

**COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE**



ARRÊTÉ N° 2024 - 84

**DE NON OPPOSITION
AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE SOISY SUR ÉCOLE**

DOSSIER DP N° 091 599 24 50020

<p>Déposé le 17/05/2024 Complété le 14/06/2024</p> <p>Par : Madame Camille FONTAINE</p> <p>Demeurant : 16 rue des Saules, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 16 rue des Saules, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Cadastré : C 905</p> <p>Superficie du terrain : 675 m²</p>	<p>Pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• Edification d'un mur de clôture ;• Remplacement d'un portail. <p><i>Surface de plancher totale : néant</i> <i>Existante : néant</i> <i>Créée : néant</i> <i>Supprimée : néant</i> <i>Supprimée par changement de destination : néant</i></p> <p>Destination : Habitation</p>
--	---

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015,

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 17 mai 2024 affiché le 23 mai 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 14 juin 2024,

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 juillet 2024,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

Article 2 : Pour s'intégrer dans ce tissu qui constitue les abords du monument historique et participer à sa mise en valeur :

- La couleur des pierres composant la clôture devra tendre vers la couleur des façades de l'habitation. Les enduits seront beurrés à fleur, c'est-à-dire laissant à peine apparaître les moellons ; exécutés à l'aide d'un mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, leur teinte doit être identique à celle des meulières. Le mur sera surmonté d'un chaperon maçonné ou en pierre.
- Le portail, ne dépassant pas 3, 50m de largeur, sera constitué de larges lames verticales jointives, en bois ou en métal. Il sera encadré de piliers maçonnés carrés avec chaperon et peint dans une teinte sombre, gris anthracite, vert ou bleu-gris foncé, brun ou rouge lie-de-vin, finition mate ou satinée.

Article 3 : Une permission de voirie sera demandée auprès des services de la mairie un mois avant le commencement des travaux de création de bateau accès riverain. La construction et l'entretien des ouvrages seront à la charge du bénéficiaire. Les prescriptions générales techniques vous seront données lors de la délivrance de l'arrêté de voirie. Il vous est recommandé, pour la constitution de la demande de permission de voirie, de vous faire assister par l'entreprise de BTP qui sera chargée des travaux.

Affiché du : 24 JUIL. 2024
au : 24 SEP. 2024
Transmis au contrôle de légalité le : 24 JUIL. 2024

Fait à Soisy sur Ecole,
Le 23 juillet 2024,
Le Maire,
Franck LEFEVRE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception en préfecture
091-219105996-20240724-2024_84-AI
Date de réception préfecture : 24/07/2024

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.