



D'OPPOSITION
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
OPPOSÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE
DE SOISY SUR ÉCOLE

DOSSIER DP N° 091 599 24 50029

<p>Déposé le 02/08/2024</p> <p>Par : Monsieur Wilfried JOLY</p> <p>Demeurant : 5001 Chemin de la Genièvre, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 5001 Chemin de la Genièvre, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Cadastré : B 1029</p> <p>Superficie du terrain : 627 m²</p>	<p>Pour : Ravalement des façades.</p> <p><i>Surface de plancher totale : néant</i></p> <p><i>Existante : néant</i></p> <p><i>Créée : néant</i></p> <p><i>Supprimée : néant</i></p> <p><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 l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 02 août 2024 affiché le 08 août,

Vu les dispositions de l'article L.421-9 du code de l'urbanisme, qui définit le régime juridique applicable aux ouvrages ne disposant d'existence légale,

Considérant que la commune n'a pas connaissance, après consultation des données communales, d'une autorisation d'urbanisme pour la construction initiale,

Considérant que l'absence d'existence légale de la construction sur laquelle les travaux sont envisagés par le déclarant s'oppose à leur réalisation,

Vu la zone Zone N du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les dispositions applicables à la zone N qui stipule que la zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique, écologique et agricole ou de l'existence des risques,

Vu l'article N1 du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 du présent règlement,

Vu l'article N2 du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que les occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières sont les suivantes :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêts collectifs.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...)
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sols autorisées sur la zone,
 - Ou à des aménagements paysagers légers
 - Ou à des aménagements hydrauliques,
 - Ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
 - Ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Considérant en premier lieu que la construction initiale, n'entre pas dans les occupations et utilisations du sol admises sous conditions,

Considérant en second lieu que l'absence d'existence légale de la construction présente sur le terrain situé 5001 chemin de la Genièvre 91840 Soisy sur Ecole, s'oppose à la réalisation des travaux décrit dans la demande du 02 août 2024,

Considérant que le projet est incompatible avec la zone N, tel que cela résulte de l'application combinée des articles N1 et N2 du Plan local d'Urbanisme,

Vu l'article L.113-2 du code de l'urbanisme qui stipule que le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,

Considérant que le projet porte en tout état de cause atteinte à la qualité paysagère,

Considérant que dans ces conditions, il doit être fait opposition à la déclaration préalable.

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande.

Affiché du : 23/08/2024
au : 23/10/2024
Transmis au contrôle de légalité le : 23/08/2024

Fait à SOISY SUR ECOLE
Le 21 août 2024,
Le Maire,
Franck LEFEVRE



Le Maire,
Franck LEFEVRE