

**COMMUNE  
DE  
SOISY SUR ECOLE**



**ARRÊTÉ N° 2024 - 96**

**DE NON OPPOSITION  
AVEC PRESCRIPTIONS  
A UNE DECLARATION PREALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE DE Soisy sur Ecole**

**DOSSIER DP N° 091 599 24 50025**

<p><b>Déposé le 13/06/2024</b> <b>Complété le 21/06/2024</b></p> <p><b>Par : Madame Florence DEVELAY</b></p> <p><b>Demeurant : 46, rue Jean Cocteau</b> 91490 MILLY-LA-FORET</p> <p><b>Sur un terrain sis : 49 Grande Rue</b> 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p><b>Cadastré : C798</b></p> <p><b>Superficie du terrain : 819 m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Pour : Changement de menuiseries</b></p> <p>Changement des 7 fenêtres et une porte d'entrée.</p> <p><b>Surface de plancher totale : m<sup>2</sup></b> <b>Existante : m<sup>2</sup></b> <b>Créée : m<sup>2</sup></b> <b>Supprimée : m<sup>2</sup></b> <b>Supprimée par changement de destination : m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Destination : habitation</b></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** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015,

**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 UA 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 13/06/2024 affiché le 13/06/2024,

**Vu** l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 août 2024,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 21/06/2024,

**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 à l'article 2.**

**Article 2 :** En accord avec l'ancienneté de la construction, la totalité des menuiseries sera en bois peint et non en plastique type PVC, matériau qui ne correspond pas aux techniques de construction de l'époque de l'immeuble. Elles comporteront des profils traditionnels avec division du vitrage en trois carreaux identiques, à dominante verticale ou carrés, par vrais petits bois saillants (soit assemblés soit rapportés sur le vitrage), sans inclusion dans le double vitrage et avec jets d'eau et pièces d'appui en doucine.

La porte d'entrée, en bois peint, sera de modèle traditionnel, composée de deux panneaux à plates-bandes, soit plein soit semi-vitré, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire-voie.

Le changement des menuiseries devra être réalisé après la dépose complète des dormants existants afin de conserver une épaisseur totale des encadrements des vitrages à l'existant. La pose en rénovation n'est pas acceptée.

Les reprises de maçonneries seront strictement identiques aux maçonneries existantes, pour le choix des matériaux, leur mise en œuvre et finition.

Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants. Les couleurs à utiliser seront conformes à la palette de couleurs présentes dans le guide du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR-GF). Le ton bois ou le vernis, de tradition non locale et les coloris blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs, ne sont pas autorisés.

Affiché du : 21/08/2024  
au : 21/10/2024  
Transmis au contrôle de légalité le : 21/08/2024

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 20 août 2024,

Le Maire,

Franck LEFEVRE



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.

#### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

**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.