

**COMMUNE  
DE  
SOISY SUR ECOLE**



**ARRÊTÉ N° 2025 - 13**

**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 25 50002**

<p><b>Déposé le 06/01/2025</b> <b>Complété le 06/01/2025</b></p> <p><b>Par : SARL GROUPE APB</b></p> <p><b>Représentée par : Monsieur Brian SOUFIR</b></p> <p><b>Demeurant : 12 avenue Georges Clémenceau, 94700 MAISONS-ALFORT</b></p> <p><b>Sur un terrain sis : 23 bis Grande Rue, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</b></p> <p><b>Cadastré : C 1236</b></p> <p><b>Superficie du terrain : 753 m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Pour : Remplacement des menuiseries</b></p> <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><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 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 06 janvier 2025 affiché le 31 janvier 2025,**

**Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 février 2025,**

**Vu l'arrêté n° 2024 – 140 du 07 décembre 2024 donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur William THÉROND concernant le domaine de la voirie,**

## 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 :**

- Le changement des fenêtres 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 fenêtres et portes fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants. Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), brun (RAL 8002/8007/8011/8012 et 8024) gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005), vert empire (RAL 6002). Le ton bois ou du 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 : 24/02/2025  
au : 24/04/2025  
Transmis au contrôle de légalité le :

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 20 février 2025,

Pour le Maire et par délégation,

L'adjoint délégué à la voirie

William THÉRON



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 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.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de l'Essonne**

Dossier suivi par : KUKIELCZYNSKI Corinne  
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 091599 25 50002 U9101  
Adresse du projet :23bis Grande Rue 91840 Soisy sur Ecole  
Déposé en mairie le : 06/01/2025  
Reçu au service le : 15/01/2025  
Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :  
SARL GROUPE APB SARL GROUPE  
APB

---

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- Le changement des fenêtres 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 fenêtres et portes-fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants. Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), brun (RAL 8002/8007/8011/8012 et 8024) gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005), vert empire (RAL 6002).

Le ton bois ou du 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.

**Important** : cet avis émis sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente (arrêté de la mairie, de la D.D.T. ou du service instructeur de l'intercommunalité) dans les délais impartis.

Fait à Evry



L'Architecte des Bâtiments de France  
Mahmoud ISMAIL

Signé électroniquement  
par Mahmoud ISMAIL  
Le 03/02/2025 à 13:03

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Mahmoud ISMAIL**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

**ANNEXE :**

Eglise de Soisy-sur-École situé à 91599|Soisy-sur-École ; 77412|Saint-Germain-sur-Ecole.

