



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

DOSSIER DP N° 091 599 25 50009

<p>Déposé le 19/02/2025 Complété le 29/03/2025</p> <p>Par : Monsieur Clément BARTHEL</p> <p>Demeurant : 2 route de Corbeil, 91750 NAINVILLE-LES-ROCHES</p> <p>Sur un terrain sis : 8 rue du Moulin des Noues, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p>Cadastré : C 1539</p> <p>Superficie du terrain : 18 248 m²</p>	<p>Pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• Création d'un second accès ;• Pose d'un portail ;• Pose d'un portillon. <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 et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

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

Vu la zone N 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 19 février 2025 affiché le 24 février 2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 29 mars 2025,

Vu l'avis défavorable du gestionnaire de la voirie en date du 14 mai 2025,

Considérant que le foncier dispose déjà d'un accès et qu'il n'y a pas nécessité de créer un second accès,

Considérant que la parcelle C n°1539 n'a fait l'objet d'aucune division qui justifierait la création d'un accès supplémentaire,

Considérant que l'accès projeté et son flux d'entrées et de sorties des véhicules risquent d'être accidentogènes,

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation,

Vu l'avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 mai 2025,

Considérant que l'acceptation de la modification de la clôture est subordonnée à une autorisation d'accès au terrain. Cette dernière doit être déposée à l'occasion de la demande de division parcellaire indiquant la nécessité de création d'une ouverture du mur en pierre existant,

Considérant que le projet ne peut être accepté en l'état,

Pour ces motifs,

ARRÊTE

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

Affiché du :	26 MAI 2025
au :	26 JUIL. 2025
Transmis au contrôle de légalité le :	26 MAI 2025

Fait à SOISY SUR ECOLE
Le 26 mai 2025,
Le Maire,
Franck LEFEVRE



Observation de l'Architecte des Bâtiments de France :

Afin de préserver l'ensemble architecturale de la propriété avant division, la clôture en place du portail et du portillon devra respecter l'écriture de la clôture en pierre, à savoir :

- Un portail et un portillon en ferronnerie avec allège pleine en partie basse et simple barreaudage vertical, festonné ou non, en partie haute. Ils seront de forme rectangulaire avec lisse supérieure rectiligne et horizontale. Ils seront peints dans la même teinte (moyenne à sombre) que la porte d'entrée, les volets battants et la porte de garage (si existant). Ils auront une finition mate.
- Le portail et le portillon devront être flanqués de deux piliers en pierre, surmontés d'un chaperon.

Au vu des photos fournies, il semble qu'un abattage d'arbres soit nécessaire. Celui-ci devra être précisé dans la nouvelle demande.

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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

