

**COMMUNE
DE
SOISY SUR ECOLE**



ARRÊTÉ N° 2025 - 67

**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 50018

<p>Déposé le 22/04/2025 Complété le 20/05/2025</p> <p>Par : Monsieur Ritchie LOBRY</p> <p>Demeurant : 45 route de Melun, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 45 route de Melun, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p>Cadastré : C 26</p> <p>Superficie du terrain : 1 612 m²</p>	<p>Pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• Changement d'affectation d'un garage en pièce d'habitation ;• Rehaussement et réfection de la toiture ;• Ravalement des façades ;• Remplacement des menuiseries. <p>Surface de plancher totale : 102,80 m² Existante : 90.40 m² Créée : 12.40 m² <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 A 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 22 avril 2025 affiché le 22 avril 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 20 mai 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 l'urbanisme,

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 : La teinte des tuiles et des ouvertures devra se référer au nuancier du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

L'ouverture en façade Nord-Est devra être plus haute que large.

Les volets roulants s'intégreront dans la façade et ne produiront pas de saillie.

Affiché du : **30 MAI 2025**
au : **30 JUIL. 2025**
Transmis au contrôle de légalité le : **30 MAI 2025**

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 26 mai 2025

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme
William THÉRON



Observations :

- Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant sera communiqué ultérieurement par le service chargé du recouvrement.
- La commune est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

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.