

**COMMUNE
DE
Soisy sur Ecole**



ARRÊTÉ N° 2025 - 86

**DE NON OPPOSITION
AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE SOISY SUR ECOLE**

DOSSIER DP N° 091 599 25 50020

Déposé le 13/05/2025 Complété le 02/06/2025 Par : SASU DITECO Représentée par : Monsieur Kevin FENECH Demeurant : 30 , RUE BAUDIN 92400 COURBEVOIE Sur un terrain sis : 47 Chemin de Mennecy 91840 SOISY SUR ECOLE Cadastré : B1730 Superficie du terrain : 652 m²	Pour : Isolation thermique de la maison par l'extérieur Surface de plancher totale : m² <i>Existante : m²</i> <i>Créée : m²</i> <i>Supprimée : m²</i> <i>Supprimée par changement de destination : m²</i> Destination : Habitation
--	--

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 et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

Vu la zone UB 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 13/05/2025 affiché le 16/05/2025,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 02 juin 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 :

- Aucune baguette d'angle ne devra être visible.
- Les appuis de fenêtres devront être maçonnés, et d'une épaisseur équivalente aux appuis existantes et non réalisés avec une tablette aluminium.
- Les modénatures devront être conservées, refaites à l'identique
- La couverture viendra au droit de l'isolation, il n'y aura pas de cornière métallique au-dessus de l'isolant.
- La teinte de l'enduit sera choisie dans le nuancier du guide du parc naturel régional du Gâtinais français (PNR-GF).

Affiché du : 16/06/2025

au : 16/08/2025

Transmis au contrôle de légalité le :

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 16 juin 2025,

Pour le Maire et par délégation,

L'adjoint délégué à l'urbanisme

William THÉRON



Observations :

- 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.