

**COMMUNE  
DE  
Soisy sur Ecole**



**ARRÊTÉ N° 2025 - 85**

**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 50015**

<p><b>Déposé le 02/04/2025</b> <b>Complété le 09/05/2025</b></p> <p><b>Par :</b> Monsieur Laurent MOREAU</p> <p><b>Demeurant :</b> 10, Rue Saint Spire 91840 Soisy-sur-École</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> 10 Rue Saint Spire 91840 Soisy-sur-Ecole</p> <p><b>Cadastré :</b> C502</p> <p><b>Superficie du terrain :</b> 702 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pour :</b> Remplacement des fenêtres existantes</p> <p>Dépose d'une cheminée coté cour</p> <p>Pose de 3 châssis de toit sur le versant coté rue et coté cour</p> <p><b>Surface de plancher totale :</b> 107 m<sup>2</sup> <b>Existante :</b> 88 m<sup>2</sup> <b>Créée :</b> 19 m<sup>2</sup> <b>Supprimée :</b> m<sup>2</sup> <b>Supprimée par changement de destination :</b> m<sup>2</sup></p> <p><b>Destination :</b> Habitation – travaux sur un logement existant</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 et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

**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 02/04/2025 affiché le 3 avril 2025,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 09 mai 2025,

**Vu** l'avis simple assorti de prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 12 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 :**

**Châssis de toit**

- Les châssis de toit, sans saillie par rapport au plan de la couverture, comporteront une bavette de la couleur de la tuile. Ils seront de modèle patrimoine, façon tabatière à l'ancienne avec meneau central. Ils seront de teinte sombre, excluant le noir pur, et sans volet roulant extérieur. Ils seront alignés sur la même rangée de tuiles.

**Menuiseries**

- Côté rue, les menuiseries seront en bois peint et comporteront des profils traditionnels avec division du vitrage en trois carreaux identiques par vrais petits bois saillants, sans inclusion dans le double vitrage, et jets d'eau et pièces d'appui en doucine. Les carreaux seront à dominante verticale ou carrés.
- Les poutres (linteaux) seront repeintes.
- Les volets pliants seront conservés et rénovés. Ils pourront également être remplacés par des volets persiennés à la française.

Affiché du : 16/06/2025

au : 16/08/2025

Transmis au contrôle de légalité le : 16/06/2025

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](http://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