



**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 50038**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Déposé le 18/09/2025</b><br><br><b>Par : Madame Sarah SOEIMA ESTEVES</b><br><br><b>Demeurant : 20 rue des Saules,<br/>91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</b><br><br><b>Sur un terrain sis : 20 rue des Saules,<br/>91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</b><br><br><b>Cadastré : C 1261</b><br><br><b>Superficie du terrain : 989 m<sup>2</sup></b> | <b>Pour : Extension d'une maison individuelle.</b><br><br><b>Surface de plancher totale : 158.90 m<sup>2</sup></b><br><b>Existante : 119.90 m<sup>2</sup></b><br><b>Créée : 39 m<sup>2</sup></b><br><b>Supprimée : néant</b><br><b>Supprimée par changement de destination : néant</b><br><br><b>Destination : Habitation</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 UBa 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 18 septembre 2025 affiché le 19 septembre 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,**

**Vu l'article R.421-14 b) du code de l'urbanisme qui précise que sont soumis à permis de construire :**

**b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait**

pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme,

**Vu** l'article R.431-2 a) du code de l'urbanisme qui stipule que pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article,

**Considérant** que les travaux envisagés nécessitent une demande de permis de construire,

**Considérant**, de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire,

**Pour ces motifs,**

## ARRÊTE

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

Affiché du : **24 SEP. 2025**

au : **24 NOV. 2025**

Transmis au contrôle de légalité le : **24 SEP. 2025**

Fait à SOISY SUR ECOLE

Le 23 septembre 2025,

Pour le Maire et par délégation,

L'adjoint délégué à l'urbanisme,

William THÉRON

### Observations :

La décision d'opposition ne porte que sur les articles R.421-14 et R431-2 du code de l'urbanisme et non sur le règlement de la zone Uba du Plan Local d'Urbanisme. L'Architecte des Bâtiments de France n'a pas été consulté.

Le futur permis de construire devra tenir compte de l'ensemble des articles de la zone Uba du Plan Local d'Urbanisme.

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.