



ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE
DE SOISY SUR ÉCOLE

DOSSIER PC N° 091 599 20 50009 M01

<p>Déposé le 07/07/2022</p> <p>Par : Monsieur Jean-Michel PROST</p> <p>Demeurant : 3 rue de la Vanne, 92120 MONTROUGE</p> <p>Sur un terrain sis : 12 quater rue des Fourneaux, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Cadastré : C 1673</p> <p>Superficie du terrain : 1 181 m²</p>	<p>Pour : Modification de l'implantation de la maison individuelle.</p> <p>Surface de plancher inchangée : 119 m² <i>Existante : Néant</i> <i>Créée : Néant</i> <i>Démolie : 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 modification d'un permis délivré en cours de validité susvisée,

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

Vu la zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le permis de construire n°091 599 20 50009 délivré en date du 24 janvier 2021,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire modificatif déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 07 juillet 2022 et affiché le 08 juillet 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2022,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Afin de garantir la bonne intégration du projet aux abords de l'église Saint-Aignan, monument historique inscrit par arrêté du 27 février 1989, l'accord est donné sur la légère modification de l'implantation, en revanche les prescriptions sur le permis initial restent toujours valables et doivent être respectées, à savoir :

- La couverture doit être réalisée en **petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 au m² de ton brun-rouge vieilli et nuancé** (et non en brun uni, ni de tons jaunes de type « sablé champagne » ou « terre de Beauce », ni ardoisé). La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm, le faîtage doit être réalisé à **crêtes et embarrures scellées au mortier** et les rives doivent être réalisées **à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat**. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en **zinc naturel**.
- Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales **80x100 cm**. Ils seront de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan de la couverture, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur.
- Côté rue et selon la tradition, **les fenêtres et portes fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets**. Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (RAL 5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7006/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005), vert empire (RAL 6002), à l'exception du ton bois ou du vernis, de tradition non locale et du blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou du noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs.
- Côté jardin, **les petits bois n'ont pas lieu d'être sur les grandes baies vitrées**, vu le langage contemporain de cette façade. Ils seront supprimés.
- Le mur de clôture sur rue sera couronné par **des tuiles plates d'aspect nuancé ou vieilli**, formant « goutte d'eau ». Le portail sera de **type traditionnel métallique à piques et tôle à l'arrière** (voir n°9 de la rue), cantonné de deux poteaux recevant également un couronnement maçonné pyramidal, ou formé des mêmes tuiles que le mur. Le portail sera peint dans une teinte sombre et mate. Une haie végétale formée d'essences variées locale sans résineux accompagnera cette clôture sur rue.

Article 3 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté susvisé en date du 24 janvier 2021 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Affiché du : 16.09.22
au : 16.11.22
Transmis au contrôle de légalité le : 16.09.22

Fait à Soisy sur Ecole
Le 16 septembre 2022
Le Maire,
Laure CADOT



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 du Permis de construire :

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 du Permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du Permis de construire 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 à la mairie, 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 du Permis de construire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du Permis de construire, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du Permis de construire 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.