



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

DOSSIER PC N° 091 599 22 50006

<p><b>Déposé le 20/07/2022</b> <b>Complété le 23/09/2022</b></p> <p><b>Par :</b> SCI JL</p> <p><b>Représentée par :</b> Monsieur Steeve GUILLERMAIN</p> <p><b>Demeurant :</b> 9 Rue de la ferté-Alais, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> Rue Niki de Saint Phalle, lot 1, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p><b>Cadastré :</b> F 384 – F 385 – F 387 – F 388</p> <p><b>Superficie du terrain :</b> 316 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle.</p> <p><b>Surface de plancher totale :</b> 100,09 m<sup>2</sup> <i>Existante : Néant</i> <b>Créée :</b> 100,09 m<sup>2</sup> <i>Démolie : Néant</i></p> <p><b>Nombre de logements créés :</b> 1 <i>Nombre de logements démolis : Néant</i></p> <p><b>Destination :</b> 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 permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions susvisée,

**Vu** l'avis de dépôt de la demande de permis de construire déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 20 juillet 2022 et affiché le 21 juillet 2022,

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

**Vu** la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté n°2020-56 accordant le permis d'aménager n°091 599 20 30001 pour la création d'un lotissement en deux lots, en date du 13 juillet 2020,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 août 2022,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 29 juillet 2022, le 09 août 2022 et le 23 septembre 2022,

## ARRÊTE

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

**Article 2 :** La couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 20 au m<sup>2</sup> minimum de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes 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 seront réalisées à la normande ou maçonnées sans tuile cornière à rabat. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc ou en aluminium de profils ronds et semi-ronds, et non rectangulaires ni en matière plastique type PVC.

L'enduit ne sera pas « ton pierre », car teinte inadéquate et trop commune. Prendre au choix : Weber 013 – 203 – 215 – 279 – 495 ou 545 (ou équivalents). La finition sera lissée ou grattée fin.

La porte d'entrée doit être de modèle traditionnel, composée de deux panneaux à plates-bandes, soit pleine soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire-voie et peinte d'une teinte soutenue.

**Article 3 :** Conformément à l'avis du Conseil Départemental émit lors du permis d'aménager n°091 599 20 30001, le prolongement du passage du bateau devra être situé devant l'entrée des terrains si besoin.

D'autre part, une permission de voirie devra être obtenue par le pétitionnaire auprès du Département avant toute intervention sur le domaine public, notamment pour la création du bateau, les branchements aux réseaux divers.

Affiché du : 18.10.22  
au : 18.12.22  
Transmis au contrôle de légalité le : 18.10.22

Fait à Soisy sur Ecole

Le 17 octobre 2022

Le Maire, Laure CADOT

Et par délégation, Franck LEFÈVRE



### Observations :

- Pour votre futur projet, nous vous invitons à prendre contact avec Essonne numérique pour le déploiement du réseau de fibre optique.
- Eau potable : le lot 1 devra disposer de son propre branchement d'eau potable comprenant la canalisation située en domaine public et le regard de comptage posé en limite de propriété. Le pétitionnaire devra adresser sa demande de raccordement à Suez Eau de France (0 977 409 430) qui réalisera les travaux du regard au réseau. Les travaux de raccordements sont à la charge du pétitionnaire.
- Assainissement : le lot 1 devra disposer de son propre branchement d'assainissement comprenant la canalisation d'évacuation des eaux usées située en domaine public et la boîte (regard) de branchement posée en limite de propriété. Le pétitionnaire pourra adresser sa demande de raccordement à Véolia (09 69 36 04 00) qui réalisera les travaux de la boîte au réseau. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.
- Eaux pluviales : les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Il est de la responsabilité des futurs bénéficiaires de l'autorisation de construire de :
  - Vérifier l'aptitude du sol, par une étude adéquate,
  - S'assurer que la nature des couches géologiques et l'environnement immédiat (habitation, sous-sol, dénivelé ...) sont compatibles avec l'infiltration (risques d'effondrements, de glissements de terrain, création de « nappe » perchée provoquant l'inondation des sous-sols ...)

- Participation au financement de l'assainissement collectif (Délibération n°84/2019 de la Communauté de Communes des 2 Vallées).
- Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et le cas échéant à la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L524-2 à L524-13 du code du patrimoine. 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](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 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.