

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Commune de Soisy-sur-École



ARRÊTÉ N°2022-08

Accord à une demande de permis de construire  
Délivré par le maire au nom de la commune de Soisy-sur-École

DOSSIER N° PC 091 599 21 30014

Dossier déposé complet le 30 septembre 2021  
Complété de pièces le 14 janvier 2022

Par : M. Régis Hérard  
Demeurant : 12 rue de la Bourgogne  
91840 SOISY-SUR-ECOLE  
Sur un terrain sis à : 29 Grande Rue  
91 840 Soisy-sur-Ecole  
Cadastré : B 1189  
Superficie du terrain : 1 607 m<sup>2</sup>

Pour :

- Modifications de menuiseries,
- Extension de la maison individuelle,
- Changement d'affectation du garage,
- Rénovation d'une terrasse,
- Création d'une dalle pour accueillir une piscine hors sol saisonnière de moins de trois mois.

Surface plancher totale (m<sup>2</sup>) : **291**  
Surface plancher existante (m<sup>2</sup>) : **273**  
Surface plancher créée (m<sup>2</sup>) : **18**  
Surface de plancher démolie (m<sup>2</sup>) : **néant**

Logement(s) créé(s) : **0**  
Logement(s) démoli(s) : néant

Destination : habitation

**Le Maire,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-4 et R421-19 à R421-22,

**Vu** la demande de Permis de Construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions susvisée, les pièces et les plans fournis,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015, et notamment le règlement applicable sur la zone UB,

**Vu** l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie en date du 30 septembre 2021 et affiché le même jour,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 17 novembre 2021 et en date du 14 janvier 2022,

Vu l'arrêté municipal n°2021-117 du 30 août 2021 portant délégation de signature et de fonction à Monsieur Patrice SCHAFFUSER, Maire-Adjoint, pour certains actes d'urbanisme,

## ARRÊTÉ

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ.

Fait à Soisy sur Ecole, le 14 janvier 2022

Anne-Sophie HÉRARD, Maire  
Et par délégation, Patrice SCHAFFUSER  
Maire-adjoint

  


Affiché du : 14/01/2022

au : 14/03/2022

Transmis au contrôle de légalité le : 14/01/2022

## **Observations :**

**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 ...)

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.

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 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 :** Le demandeur peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou un recours gracieux auprès du Maire de Soisy-sur-Ecole dans les deux mois suivant la notification de la décision attaquée.

Toute personne, ayant intérêt à agir, peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou un recours gracieux auprès du Maire de Soisy-sur-Ecole dans un délai de deux mois suivant la date d'affichage du présent arrêté sur le chantier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut / peuvent 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 l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date d'émission de l'arrêté 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 du permis 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.