

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de Soisy-sur-École



ARRÊTÉ N°2022-46

**Accord avec prescriptions 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 22 50003

<i>Dossier déposé complet le 11 février 2022</i>	
Par :	M. Bruno ANTUNES Mme. Maëlle CHAUSSY
Demeurant :	1 Rue Charlie Chaplin 91080 EVRY-COURCOURONNES
Sur un terrain sis à :	1B Rue de la Bourgogne Lot B 91 840 Soisy-sur-Ecole
Cadastré :	B 1618, B 1678
Superficie du terrain :	265 m ²
	Pour : construction d'une maison individuelle
	Surface plancher totale (m ²) : 81,27
	Surface plancher existante (m ²) : néant
	Surface plancher créée (m ²) : 81,27
	Surface de plancher démolie (m ²) : néant
	Logement(s) créé(s) : 1
	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 11 février 2022 et affiché le même jour,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICAE en date du 1^{er} mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes des 2 Vallées, service eau et assainissement en date du 2 mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Véolia, service assainissement en date du 04 mars 2022,

Vu l'avis favorable de Suez Eau de France en date du 15 mars 2022,

Vu l'arrêté municipal n°2022-26 du 19 février 2022 portant délégation de signature et de fonction à Monsieur Franck LEFÈVRE, Maire-Adjoint, pour certains actes d'urbanisme,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2 : Conformément à l'article UB4 du Plan Local d'Urbanisme, la nouvelle construction devra disposer d'un collecteur d'eaux pluviales d'une contenance minimale de 1 000 litres.

Fait à Soisy sur Ecole, le 4 avril 2022

Laure CADOT, Maire
Et par délégation, Franck LEFÈVRE
Maire-adjoint



Affiché du : 04/04/2022

au : 04/06/2022

Transmis au contrôle de légalité le : 04/04/2022



Observations :

- **SICAE :** la puissance de raccordement à définir est de : 12 kVa en monophasé ou 36 kVa en triphasé.

- **CC2V :**

Eau potable : L'habitation à construire devra disposer d'un branchement d'eau potable comprenant la canalisation située en domaine public et le regard de comptage posé en limite de propriété. Les pétitionnaires devront adresser leur demande de raccordement à Suez Eau de France (0 977 409 430), qui réalisera les travaux du regard au réseau. Les travaux de raccordement sont à la charge des pétitionnaires.

Assainissement : L'habitation à construire 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 ainsi qu'un clapet anti-retour en domaine privé. Les pétitionnaires pourront adresser leur demande de raccordement à Véolia (09 69 36 04 00) ou une entreprise habilitée de son choix qui réalisera les travaux de la boîte au réseau. Les travaux de raccordement sont à la charge des pétitionnaires. Une demande d'autorisation de raccordement est à réaliser auprès du service d'assainissement de la CC2V via le formulaire joint au présent avis.

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).

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). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

La Commune est située sur un secteur où ont été localisées des cavités souterraines (Anciennes marnières) dans le centre ancien du village, selon le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015.

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.

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.