



ARRÊTÉ N°2022-115

**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 22 50004

<i>Dossier déposé complet le 22 mars 2022</i>	
Par :	M. Tristan LEGENDRE
Demeurant :	21 Rue de la Ferté-Alais 91840 SOISY-SUR-ECOLE
Sur un terrain sis à :	21 Rue de la Ferté-Alais 91 840 Soisy-sur-Ecole
Cadastré :	C 1696, C 823
Superficie du terrain :	2877 m ²
	Pour : rénovation de deux maisons. Transformation d'une grange en logement. Surface plancher totale (m ²) : 351,50 Surface plancher existante (m ²) : 292,20 Surface plancher créée (m ²) : 59,30 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 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 UA,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie en date du 22 mars 2022 et affiché le même jour,

Vu l'avis favorable avec prescription du SICAE en date du 13 avril 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes des 2 Vallées – service eau et assainissement – en date du 19 avril 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Véolia – service assainissement – en date du 5 mai 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.423-59 qui indique que les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,



Vu la consultation auprès de SUEZ Eau de France en date du 08 avril 2022, réceptionnée le 08 avril 2022,

Vu l'avis tacite réputé favorable de SUEZ Eau de France en date du 20 mai 2022,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ.

Fait à Soisy sur Ecole, le 17 juin 2022

Laure CADOT, Maire



Affiché du : **17 JUIN 2022**
au : **17 AOUT 2022**
Transmis au contrôle de légalité le : **17 JUIN 2022**

Observations :

- Cette demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12kVA ou 36 kVA triphasé.
- Pour votre futur projet, nous vous invitons à prendre contact avec Essonne numérique pour le déploiement du réseau de fibre optique.
- Chaque habitation 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.
- Chaque 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.
- Pour un raccordement au réseau d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra s'acquitter de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), en vertu de l'article L1331-7 du code de la santé publique. Conformément à la délibération n° 84/2019 de la CC2V en date du 24 septembre 2019.
- **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). 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.

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.