



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

DOSSIER PC N° 091 599 23 50002

<p>Déposé le 21/02/2023 Complété le 07/03/2023</p> <p>Par : Monsieur François DURANTEL</p> <p>Demeurant : 5 rue de Bois Net, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p>Sur un terrain sis : 5 rue de Bois Net, 91840 SOISY-SUR-ECOLE</p> <p>Cadastré : C 1245</p> <p>Superficie du terrain : 931 m²</p>	<p>Pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• Régularisation de la fermeture d'un préau ;• Agrandissement d'une fenêtre et remplacement des menuiseries extérieures ;• Pose d'un châssis de toit. <p>Surface de plancher totale : 335 m² Existante : 286 m² Créée : 49 m² <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 permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

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

Vu la zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 21 février 2023 et affiché le 22 février 2023,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 07 mars 2023,

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 mai 2023,

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,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

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, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- La nouvelle verrière de toiture demandée en couverture côté Ouest ne sera pas sous forme de deux châssis de type « Patrimoine » juxtaposés, mais sera un seul châssis de type « Patrimoine » de taille maximale 134x98 cm, avec deux meneaux et montants verticaux divisant son vitrage en trois parties égales. Il sera dépourvu de volet roulant.
- Les reprises de maçonneries des impostes rebouchées sur la façade Sud seront strictement identiques aux maçonneries existantes, pour le choix des matériaux, leur mise en œuvre et leur finition.

Affiché du : 29.06.2023
au : 29.08.2023
Transmis au contrôle de légalité le : 29.06.2023

Fait à Soisy sur Ecole

Le 27 juin 2023

Le Maire, Laure CADOT

Et par délégation, Franck LEFÈVRE



Observations :

- 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 ...)
- 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). 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.

