

COMMUNE DE
SOISY SUR ECOLE



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 50003

<p>Déposé le 28/02/2023 Complété le 07/04/2023</p> <p>Par : SCI JL</p> <p>Représentée par : Monsieur Steeve GUILLERMAIN</p> <p>Demeurant : 9 rue de la Ferté Alais, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE</p> <p>Sur un terrain sis : Rue Niki de Saint-Phalle, 91840 SOISY SUR ÉCOLE</p> <p>Cadastré : F 386 – F 389 – F 390 – F 391</p> <p>Superficie du terrain : 1 455 m²</p>	<p>Pour : Construction d'une maison individuelle.</p> <p>Surface de plancher totale : 105,37 m² Existante : néant Créée : 105,37 m² Démolie : néant</p> <p>Nombre de logements créés : 1 Nombre de logements démolis : néant</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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions susvisées,

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

Vu les zones UB et N du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire déposée en mairie de Soisy sur École en date du 28 février 2023 et affiché le 28 février 2023,

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SICAE en date du 14 avril 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Véolia, service assainissement en date du 18 avril 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes des 2 Vallées, service eau et assainissement en date du 18 avril 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Suez Eau de France en date du 25 avril 2023,

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la Direction des Infrastructures et de la voirie, Unité Territoriale Sud de l'Essonne, en date du 21 juin 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 suivant.**

Article 2 :

- La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm. Le faîtage à crêtes et embarrures doit être scellé au mortier.
- La porte d'entrée en acier doit être de modèle traditionnel, composée de deux panneaux à plates-bandes, soit plein soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire voie.
- Les menuiseries en PVC gris anthracite seront en PVC plaxé.

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

Fait à Soisy sur Ecole

Le 28 juin 2023

Le Maire, Laure CADOT

Et par délégation, Franck LEFÈVRE



Observations :

- **SICAE :** La puissance de raccordement à définir : 12 kVa en monophasé ou 36 kVa en triphasé.
- **Suez Eau de France :**
Travaux à prévoir : Branchement individuel muni de compteur à poser en limite de propriété publique/privé. Les moyens de mise en œuvre pour prévenir les risques liés à la protection sanitaire des réseaux, devront faire l'objet d'une étude spécifique ultérieure.
- **CC2V91 :**
Eau potable : L'unité foncière est desservie par un réseau public d'eau potable situé rue Niki Saint Phalle. Pour le projet, chaque lot 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. Le propriétaire 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 raccordement sont à la charge du pétitionnaire.
- **Assainissement :** L'unité foncière est desservie par un réseau public d'assainissement collectif situé rue Niki Saint Phalle. Pour le projet, chaque lot devra disposer de propre branchement d'assainissement comprenant la canalisation d'évacuation des eaux usées situé en domaine public et la boîte (regard) de branchement posée en limite de propriété ainsi qu'un clapet anti-retour en domaine privé. Il est fortement recommandé l'installation d'un regard à chaque changement de direction. Il appartient au pétitionnaire de vérifier la possibilité de raccordement et gravitaire ou par un poste de relevage. Le pétitionnaire devra adresser sa 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.
PFAC : Le pétitionnaire devra s'acquitter de la Participation au financement de l'assainissement collectif (Délibération n°84/2019 de la Communauté de Communes des 2 Vallées).
- Pour votre futur projet, nous vous invitons à prendre contact avec Essonne numérique pour le déploiement du réseau de fibre optique.
- 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 localisées des cavités souterraines (anciennes marnières) dans le centre ancien du village.
- 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.