

**COMMUNE DE  
SOISY SUR ECOLE**



**ARRÊTÉ N° 2024 - 24**

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

**DOSSIER PC N° 091 599 23 50010**

<p><b>Déposé le 01/09/2023</b></p> <p><b>Par :</b> Madame Mélanie LEFÈVRE</p> <p><b>Demeurant :</b> 36 Grande Rue 91840 Soisy-sur-École</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> 36 Grande Rue 91840 Soisy-sur-Ecole</p> <p><b>Cadastré :</b> C1721 &amp; C1718</p> <p><b>Superficie du terrain :</b> 229 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pour :</b> Changement de destination d'une grange en habitation</p> <p><b>Surface de plancher totale :</b> 81.90 m<sup>2</sup> <b>Existante :</b> 65.90 m<sup>2</sup> <b>Créée :</b> 16 m<sup>2</sup> <b>Démolie :</b> m<sup>2</sup></p> <p><b>Nombre de logements créés :</b> 1</p> <p><b>Destination :</b> 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 susvisée,

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

**Vu** la zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le Permis d'aménager n° 091 599 22 50001, délivré le 14 juin 2023,

**Vu** l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie de Soisy-sur-École en date du 01 septembre 2023 et affiché le 12 septembre 2023,

**Vu** la demande de consultation envoyée auprès de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 novembre,

**Considérant** que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est réputé favorable deux mois après envoi de la demande de consultation auprès du service, sans retour de leur part,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées au(x) **article(s) suivant(s)**.

**Article 2 :** Le pétitionnaire devra se plier à l'article 4 de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme à savoir que les eaux pluviales seront gérées sur le lot 2.

**Article 3 :** Conformément à l'article 11 de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme, il devra être respecter les prescriptions suivantes :

- La restauration du bâtiment devra se faire par l'utilisation des matériaux et par une technique équivalentes ou similaires à ceux d'origine, notamment pour la toiture. La tuile plate devra être préconisée, avec pour teinte soit rouge vieillie ou brun.
- Au respect de l'ordonnancement des façades, les nouvelles ouvertures respecteront les formes traditionnelles. Celles-ci se matérialiseront par des ouvertures plus hautes que larges.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.

Affiché du : 12 FEV. 2024  
au : 12 AVR. 2024  
Transmis au contrôle de légalité le : 12 FEV. 2024

Fait à Soisy sur Ecole  
Le 9 février 2024,  
Le Maire, 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](http://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.