

**COMMUNE DE  
SOISY SUR ECOLE**



**ARRÊTÉ N° 2024 - 25**

**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 50009**

<p><b>Déposé le 04/09/2023</b> <b>Complété le 16/10/2023</b></p> <p><b>Par : SCI LES HAUTS DE FONTENYS</b></p> <p><b>Représentée par : Monsieur Thierry MAILLARD</b></p> <p><b>Demeurant : 30 Grande Rue,</b> 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p><b>Sur un terrain sis : 29 et 29 ter Grande Rue,</b> 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p><b>Cadastré : C 1729 – C 779</b></p> <p><b>Superficie du terrain : 1 323 m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Pour : Changement de destinations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une habitation située au n°29 Grande Rue en bureaux ;</li><li>• Une grange située 29 ter Grande Rue en habitation.</li></ul> <p><b>Surface de plancher totale : 380,05 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Existante (habitation) : 238.70 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Existante (exploitation agricole) : 130.20 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Supprimée par changement de destination (exploitation agricole en habitation) : 130.20 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Surface créée (habitation) : 11.15 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Supprimée par changement de destination (habitation) : 90 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Créée par changement de destination (bureaux) : 90 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Nombre de logements créés : 1</b> <i>Nombre de logements démolis : néant</i></p> <p><b>Destination : habitation - bureaux</b></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 en date du 22 juin 2015,

**Vu** les zones UA et UB 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 04 septembre 2023 et affiché le 05 septembre 2023,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 16 octobre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Suez Eau de France en date du 18 octobre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Véolia, service assainissement en date du 24 octobre 2023,

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 décembre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes des 2 Vallées, service eau et assainissement en date du 31 janvier 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SICAE en date du 01 février 2024,

Vu l'arrêté municipal n°2023-111 du 05 décembre 2023 portant délégation de fonction et de signature à M. Gérald LEFÈVRE, Maire Adjoint pour l'urbanisme,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions émises dans les observations.

Affiché du : **13 FEV. 2024**  
au : **13 AVR. 2024**  
Transmis au contrôle de légalité le : **13 FEV. 2024**

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 12 février 2024

Le Maire, Franck LEFÈVRE

Et par délégation, Gérald LEFÈVRE



### Observations :

- **SICAE :**

La puissance de raccordement à définir est de 12 kVa en monophasé ou 36 kVa en triphasé.

- **CC2V91 :**

Eau potable : L'unité foncière possède déjà un raccordement sur le réseau d'eau potable de la Grande Rue. Dans le cas de plusieurs futurs acquéreurs, 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 pétitionnaire 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 raccordements sont à la charge du pétitionnaire.

Assainissement : L'unité foncière possède déjà un raccordement sur le réseau d'eaux usées de la Grande Rue. Dans le cas de plusieurs futurs acquéreurs, chaque lot 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. 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. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

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).

- Pour votre futur projet, nous vous invitons à prendre contact avec Essonne numérique pour le déploiement du réseau de fibre optique.
- Le projet est soumis la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux.
- 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.