



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 24 50002

<p>Déposé le 14/06/2024</p> <p>Par : Monsieur Marc MONTEIL</p> <p>Demeurant : 6 allée des Délicieuses, 78430 LOUVECIENNES</p> <p>Sur un terrain sis : 28 Grande Rue, 91840 SOISY SUR ECOLE</p> <p>Cadastré : C 539 – C 540 – C 1084</p> <p>Superficie du terrain : 2 100 m²</p>	<p>Pour : Extension d'une maison individuelle.</p> <p>Surface de plancher totale : 218 m² Existante : 203,30 m² Créée : 29,60 m² Démolie : 14,90 m²</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 susvisée,

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

Vu les zones UA 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 Ecole en date du 14 juin 2024 et affiché le 17 juin 2024,

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 juillet 2024,

ARRÊTE

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

Article 2 :

- La couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 unités au m² de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type 'sablé champagne' ou 'terre de Beauce', ni ardoisé). La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm, le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures scellées au mortier et les rives doivent être réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc naturel.
- La grande verrière de toit à gauche de la façade nord sera axée sur la fenêtre de la première étage.
- En accord avec le caractère et l'ancienneté de la construction, les verrières de toit seront de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan de la couverture, et comporteront une bavette de la couleur de la tuile.
- Les nouvelles menuiseries en aluminium comporteront des profils traditionnels avec division du vitrage par vrais petits bois saillants (soit assemblés soit rapportés sur le vitrage), sans inclusion dans le double vitrage, et avec jets d'eau et pièces d'appui en doucine.

Affiché du : 13/08/2024
au : 13/10/2024
Transmis au contrôle de légalité le : 13/08/24

Fait à Soisy sur Ecole

Le 13 août 2024

Le Maire,

Franck LEFÈVRE



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 sur 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.

