



**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 25 50004

<p>Déposé le 04/06/2025 Complété le 24/06/2025</p> <p>Par : Monsieur Karim ZIZZI</p> <p>Demeurant : 11 Rue de Bièvres 92140 Clamart</p> <p>Sur un terrain sis : Rue de Corbeil 91840 Soisy sur Ecole</p> <p>Cadastré : B1731, B1732</p> <p>Superficie du terrain : 318 m²</p>	<p>Pour : Construction d'une maison individuelle avec un garage</p> <p>Surface de plancher totale : 96,34 m² <i>Existante : m²</i> <i>Créée : 96,34 m²</i> <i>Démolie : m²</i></p> <p>Nombre de logements créés : 1</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 en date du 22 juin 2015,

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté de non opposition avec prescriptions en date du 12 janvier 2024 de la déclaration préalable n° 091 599 23 50045 portant sur une division de terrain,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie de SOISY SUR ECOLE en date du 04 juin 2025 et affiché le 06 juin 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CC2V – service Eau et Assainissement en date du 23 juin 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SICAE en date du 23 juin 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Veolia Eau en date du 30 juin 2025,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 24/06/2025,

ARRÊTÉ

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

Article 2 :

Les ouvertures seront toujours plus hautes que larges et ordonnées en travée verticale, en tenir compte pour l'ouverture de la façade avant.

Tout caisson apparent de volets roulants sera exclu afin de ne pas réduire les ouvertures et altérer la composition de la façade.

Les nouvelles constructions doivent disposer d'un collecteur d'eaux pluviales d'une contenance minimale de 1 000 litres.

Conformément à la déclaration préalable de division accordée le 12 janvier 2024, l'accès devra présenter un recul de 5 mètres par rapport à la voie, réalisant une aire privative non close de stationnement au Sud de la parcelle.

Article 3 :

L'ensemble des prescriptions et observations formulées dans les avis des concessionnaires ; SICAE, CC2V91 et VEOLIA, joints au présent arrêté devra être respecté.

Affiché du : 11 JUIL. 2025
au : 11 SEP. 2025
Transmis au contrôle de légalité le : 11 JUIL. 2025

Fait à Soisy sur Ecole

Le 10 juillet 2025

Le Maire,

Franck LEFÈVRE



Observations :

- Cette demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.
- 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 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 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.

