



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

DOSSIER PA N° 091 599 25 50001

Déposé le 05/08/2025 Complété le 15/10/2025 Par : SCI JL Représentée par : Madame Cindy RICHARD Demeurant : 9 rue de la Ferté-Alais, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE Sur un terrain sis : Rue de Niki de Saint-Phalle, 91840 SOISY-SUR-ÉCOLE Cadastré : F 200 - F 201 – F 386 – F 389 – F 390 – F 391 Superficie du terrain : 2 172 m²	Pour : Création d'un lotissement de deux lots dont un à bâtir : • Lot 1 à bâtir d'une superficie de 812 m² en vue de construire une maison individuelle en zone UBa dont 113 m² en zone Nj non constructible ; • Lot n°2 non bâti (hors lotissement) d'une superficie de 1 360 m² conservé en l'état en zone Nj non constructible. <i>Surface de plancher totale : néant</i> <i>Existante : néant</i> <i>Créée : néant</i> <i>Démolie : néant</i> Destination : Habitation
--	--

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 d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,

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

Vu les zone UBa et Nj du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis d'aménager déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 05 août 2025 et affiché le 11 août 2025,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 13 août 2025 et du 15 octobre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Sirtom du Sud Francilien en date du 13 août 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes des 2 Vallées, service eau et assainissement en date du 13 août 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SICAE en date du 13 août 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Véolia, service eau et assainissement en date du 03 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de la Direction des Infrastructures et de la voirie en date du 04 septembre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de commune de Soisy sur Ecole, service voirie, en date du 09 septembre 2025,

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 octobre 2025,

Vu l'arrêté N°2024 - 140 du 07 décembre 2024 donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur William THÉRON concernant le domaine de l'urbanisme,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

Article 2 :

- La future construction envisagée sur cette parcelle devra avoir des volumes simples, limités à deux niveaux de type (R+combles aménagés) de préférence ou (R+11+combles non aménagés), alignés avec les bâtiments voisins, et des gabarits adaptés au site dans lequel ils s'implantent.
- Les toitures deux pans, en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 20 au m² minimum de tin brun-rouge vieilli et nuancé, composées d'un nombre limité d'ouvertures de toit devront être privilégiées.
- En façade, les ouvertures plus hautes que larges avec des menuiseries bois ou aluminium devront être préférées. Les matériaux choisis pour ce bâtiment devront être locaux et traditionnels.
- Afin de maintenir la perméabilité des sols aux eaux de pluies, la terrasse en bois ou composite, sera réalisée sur plots bétons avec une structure métallique ou en bois, et le sol des stationnements extérieurs et des accès sera soit végétalisé, soit gravillonné clair, soit pavé de pierres naturelles jointoyées au sable.

Cet avis devra être annexé au règlement du lotissement.

Article 3 : La surface de plancher maximale du lot 1 est de 250 m² conformément au tableau de répartition annexé au permis d'aménager.

Article 4 : Un miroir de rue devra être installé en bordure de la route départementale afin de permettre une meilleure visibilité pour l'insertion du véhicule avant tout dépôt de permis de construire. Ces travaux seront à la charge de l'aménageur.

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être déposée en mairie avant tout dépôt de permis de permis de construire.

Article 5 : Une servitude de cours commune devra être créée avant le dépôt du permis de construire conformément au plan de composition (pièce PA4) annexée au permis d'aménager.

Article 6 : Les prescriptions des services consultés dont les avis joints au présent arrêté devront être respectées :

- SICAE : La puissance de raccordement à définir sera de 12 kVa en monophasé ou 36 kVa en triphasé.
- CC2V91 – eau potable : Le lot 1 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. Les pétitionnaires devront adresser leur demande de raccordement à Suez (0 977 409 430) qui réalisera les travaux du regard au réseau. Les travaux de raccordement sont à la charge des pétitionnaires.
- CC2V91 – assainissement : Le lot 1 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 posé 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 aux pétitionnaires de vérifier la possibilité de raccordement gravitaire ou par un poste de relevage. Les pétitionnaires pourront adresser leur 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 des pétitionnaires.

- **Voirie :** Lors du dépôt du permis de construire, l'installation du portail devra être en retrait de 5 mètres par rapport au portail existant pour le terrain sise 6 rue Niki Saint Phalle.
- **SIRTOM :** l'habitation sera dotée de bacs identifiés et pucés selon la composition du foyer.

Affiché du :	22 OCT. 2025
au :	22 DEC. 2025
Transmis au contrôle de légalité le :	22 OCT. 2025

Fait à Soisy sur Ecole
Le 20 octobre 2025
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
William THÉRON



Observations :

- 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 ...)
- La parcelle 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 d'aménager :

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 d'aménager est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du Permis d'aménager 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 d'aménager au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du Permis d'aménager, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du Permis d'aménager 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.