



**PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE MAIRE AU
NOM DE LA COMMUNE

Mairie de Cerny

8 rue Degommier

91590 Cerny

Tél : 01 69 23 11 11

Fax : 01 69 23 11 10

Dossier n° PC 91129 25 10010

Déposé le 22/08/2025

Affiché le 29/08/2025

Par Monsieur Nordine FARES

Demeurant 1 bis chemin des Prés
91100 VILLABE

Pour la construction maison individuelle R+1 + Combles

Sur un terrain sis 10 rue des Roses, 91590 Cerny

Cadastré AM495

SURFACE DE PLANCHER

existante :

créée : **118 m²**

démolie :

LOGEMENTS

créés : **1**

démolis :

OBJET : ACCORD SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/07/2017, modifié le 19/01/2018 et le 27/09/2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/06/2023 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale. ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU), affiché en mairie en date du 29/08/2025 ;

Vu la demande de permis de construire susvisée

Vu la Déclaration Préalable de division de terrain n° DP 091 129 22 10049 délivrée le 05/07/2022 ;
Vu l'avis Favorable du SICAE en date du 25/08/2025, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIARCE en date du 26/08/2025, annexé au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire susvisé est **ACCORDÉ**. Ledit permis est accompagné des prescriptions énoncées dans les articles suivants.

Article 2 : Les avis et prescriptions des services consultés seront strictement respectés.

Raccordement en électricité

Conformément à l'avis émis le 25/08/2025 par la SICAE, l'autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 12 KVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.

Article 3 : Le terrain est situé en classe B de la zone des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région ÎDF.

Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à préciser et les limites à vérifier. Afin de vérifier la présence avérée de zones humides, le pétitionnaire doit réaliser des investigations techniques pour délimiter la présence de la zone humide : via des sondages pédologiques de préférence et/ou un inventaire floristique.

Article 4 : Les éléments figurant sur la carte « Argile Carte des aléas » montrent que le terrain se situe sur un sol argileux sensible. Les fondations de bâtiment seraient alors à adapter à ce type de milieu. Une étude géotechnique est fortement conseillée, pour vérifier la nature du sol.

Article 5 : Toutes les terres issues des fondations de la construction devront être évacuées et non étalées sur le terrain et ce afin de ne pas modifier le terrain naturel.

Article 6 : Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de retenir les terres lors des travaux de décaissement.

Article 7 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de déposer une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dès le commencement des travaux et d'effectuer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (accès, plantation, clôture, accessibilité aux personnes handicapées).

Article 8 : Votre projet est soumis à la Taxe d'Aménagement.

Fait à Cerny, Le 16 septembre 2025

Le Maire Adjoint
François LACOMME



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Nota Bene :

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement. Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens fiscal (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Pour information, le raccordement à l'égout générera le paiement de la Participation à l'Assainissement Collectif au bénéfice du SIARCE en application des délibérations du Comité Syndical du SIARCE en date du 30/03/2017. Cette taxe est exigible lors de la demande de raccordement au titre du Code de la Santé Publique.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (en application du décret n°2014-1661 du 29/12/2014) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.