



**NON-OPPOSITION A UNE  
DECLARATION PREALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LE 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° DP 91129 25 10041**

**Déposé le** 21/05/2025  
**Affiché le** 27/05/2025  
**Complété le** 08/08/2025 et le 25/08/2025  
**Par** Monsieur Patrick VENTUZELO  
**Demeurant** 2 Rue Robert Canivet  
91590 Cerny  
**Pour** l'installation d'une piscine enterrée de dimensions 4.00 m x 8.00 m (32m²)  
  
**Sur un terrain sis** 2 Rue Robert Canivet, 91590 Cerny  
**Cadastré** AB254

---

**OBJET : NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE**

---

**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 27/05/2025 ;  
Vu la demande susvisée ;  
Vu les pièces complémentaires déposées le 08/08/2025 et le 25/08/2025 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARCE en date du 27/08/2025, annexé au présent arrêté ;

## ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée. Ledit arrêté est accompagné des prescriptions présentes dans les articles ci-dessous.

Article 2 : Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le SIARCE dans son avis du 27/08/2025.

Article 3 : Le terrain est situé en classe C de la zone des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région ÎDF. Par ailleurs, 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 4 L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé.

Article 5 Mention de l'autorisation sera affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès la notification de la décision d'octroi au pétitionnaire et pendant toute la durée du chantier. Le panneau doit mentionner les dispositions de l'article R 424-15 du code de l'urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant 2 mois.

Article 6 : Votre projet est soumis à la Taxe d'Aménagement

Fait à Cerny, Le 15 septembre 2025

Le Maire Adjoint  
François LACOMME



### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Nota : 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens ».**

## **1 - AFFICHAGE DE L'AUTORISATION**

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain : cf. art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme (voir extrait du Code de l'Urbanisme page suivante).

## **2 - DROIT DES TIERS**

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles et servitudes de droit de privé) : cf. art. R.600-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **3 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Les travaux devront être commencés dans un délai de trois ans (en application du décret n°2014-1661 du 29/12/2014) à compter de la notification de l'arrêté de permis de construire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, sans quoi l'autorisation est périmée. Le chantier ne devra pas être interrompu pendant une durée supérieure à une année, sous peine de caducité de l'autorisation de construire. (Art R.424-17 du Code de l'Urbanisme)

## **4 - PROROGATION**

Vous pouvez bénéficier d'une prorogation de déclaration préalable pour une année, sous réserve que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'aient pas évoluées de façon défavorable à l'égard du projet (Art R.424-21 du Code de l'Urbanisme). La demande de prorogation doit alors être adressée par pli recommandé à la Mairie en deux exemplaires, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de la décision, conformément à l'article R.424-22 du Code de l'Urbanisme.

## **5 - LES TRAVAUX SONT ACHEVÉS**

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (imprimé joint) est à adresser en trois exemplaires à la Mairie: cf. art. R.460-1 et R.460-2 du Code de l'Urbanisme.

## **6 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX**

A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis (Art R.462-6 du Code de l'Urbanisme).

Si une visite de récolement devait avoir lieu, vous en seriez informés (Art R.462-8 du Code de l'Urbanisme). Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Mairie, d'une attestation certifiant la conformité des travaux avec le permis. (Art R.462-10 du Code de l'urbanisme).

## **7 - VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET**

Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée au maire de la commune. Un agent assermenté constatera sur place le non commencement des travaux. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable.

## **8 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le bénéficiaire d'une autorisation, qui désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire, s'il est l'auteur de la décision, d'un recours administratif.

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