



PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ 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° PC 91129 25 10004

Déposé le 23/05/2025
Affiché le 06/06/2025
Complété le 09/09/2025
Par Monsieur Pierre-Elie CARNOT
Demeurant 19 rue de Marignan
75008 Paris
Pour la rénovation d'un bâtiment mixte habitation et agricole
Sur un terrain sis 2 Avenue Michel de l'Hospital, 91590 Cerny
Cadastré AL1229, AL1341, AL1351

SURFACE DE PLANCHER

existante : 1006.39 m²
changement de destination d'agricole en logement 235.13 m²
créée : 16.65 m²
démolie : 12.66 m²

LOGEMENTS

créés : 0
démolis :

OBJET : ACCORD SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
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 l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 06/06/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 08/09/2025 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/06/2023 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale. ;
Vu l'avis favorable du SICAE en date du 06/06/2025, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARCE en date du 23/09/2025, 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

Article 3 : 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.

Le terrain est situé en classe A, B et C de la zone des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région ÎDF.

Classe A : zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.

Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à préciser et les limites à vérifier.

Classe C : manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.

Selon l'article L.211-1 du code de l'Environnement, les zones humides sont les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La morphologie des sols est liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

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

Article 6 : 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 7 : Votre projet est soumis à la Taxe d'Aménagement.

Fait à Cerny, Le 9 octobre 2025

~~Le Maire Adjoint~~
~~François LACOMME~~

Marie-Laure Chambaret



Date de transmission en Sous-Préfecture :

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.