



PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE

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 10011

Déposé le 03/09/2025
Affiché le 12/09/2025
Complété le 16/09/2025
Par Alain RAJOBA et Valérie Bako RAJOBA
Demeurant 19 Rue Josette Poirson
91070 Bondoufle
Pour Construction d'une maison individuelle R+1 sur vide sanitaire
Sur un terrain sis 10 Rue des Roses « lot c », 91590 Cerny
Cadastré AM496

SURFACE DE PLANCHER

existante :
créée : 84.45 m²
démolie :

LOGEMENTS

créés : 1
démolis :

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

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 du 01/06/2023 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;
Vu l'avis de dépôt de la demande ou Vu l'avis de dépôt de la demande déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU), affiché en mairie en date du 12/09/2025 ;
Vu la déclaration préalable division en 2 lots à bâtir, n°DP.091 129 22 10049 délivrée le 05/07/2022 ;
Vu la demande susvisée ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 16/09/2025 ;
Vu l'avis favorable du SICAE en date du 12/09/2025, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARCE en date du 15/09/2025, 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.

Raccordement en électricité

-Conformément à l'avis émis le 09/09/2025 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.

Assainissement

Eaux usées :

Le terrain est desservi par un réseau d'eaux usées situé rue des roses.

Eaux pluviales

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement du SIARCE, devront être gérées à la parcelle.

Eau potable

Le terrain est desservi par un réseau public d'eau potable situé rue des roses.

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

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 2 octobre 2025

Le Maire Adjoint
François LACOMME



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.

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.