



**NON OPPOSITION SUR 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

ANNULE ET REMPLACE

Dossier n° DP 91129 25 10077
Déposé le 09/10/2025
Affiché le 17/10/2025
Complété le 10/11/2025
Par Madame Laetitia MULLER
Demeurant 48 Clos du Moulin
91590 CERNY
Pour la construction d'une véranda
Sur un terrain sis 48 Clos du Moulin, 91590 Cerny
Cadastré AL810

SURFACE DE PLANCHER

existante : 98 m²
créée : 18.47 m²
démolie :

LOGEMENTS

créés : 0
démolis :

OBJET : NON OPPOSITION SUR 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 l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 17/10/2025 ;
Vu la demande susvisée ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 12/11/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARCE en date du 17/11/2025 ;
Vu l'avis du SIARCE en date du 17/11/2025 ;
Vu l'arrêté d'opposition sur la déclaration préalable en date du 27/11/2025 au motif que l'article UB7 du PLU dispose que pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives la marge de recul sera au moins égale à :
- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures
- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une véranda dont la façade implantée à 4 m de la limite séparative qui lui fait face est composée de verre fixe et dépoli ;

Considérant le recours gracieux de Madame MULLER en date du 12/12/2025, indiquant à nouveau que la façade située à 4 mètres de la limite séparative sera en verre fixe et dépoli ;

Considérant l'erreur d'appréciation de l'administration ;

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 : L'avis du SIARCE devra être intégralement respecté.

Article 3 : 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 4 : 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.

Fait à Cerny, Le 22/12/2025

Le Maire,
Marie-Claire CHAMBARET

François LACOMME
Maire adjoint délégué
à l'urbanisme



VOUS ÊTES TITULAIRE D'UNE DECLARATION PREALABLE – CE QU'IL FAUT SAVOIR

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

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. Dans le délai d'un mois suivant la date de 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 (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Le délai de recours contentieux, mentionné ci-dessus, contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (article L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

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.