



Mairie de Cerny
8 rue Degommier
91590 Cerny
Tél : 01 69 23 11 11
Fax : 01 69 23 11 10
@mairie@cerny.fr

Dossier :	CU 91129 25 10095
Déposé le :	16/10/2025
Demandeur :	ESG Immobilier
Demeurant à :	1A rue de Longueville 91590 Cerny
Propriétaire(s) du terrain :	
Adresse du terrain :	28 rue Robert Canivet 91590 CERNY
Références du terrain :	AB259, AB260
Numéro du ou des Lots :	

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire de Cerny,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais approuvée le 04/05/1999, révisée le 27/04/2011 ;

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'article R 410-12 du code de l'Urbanisme qui stipule que : A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles [R. 410-9](#) et [R. 410-10](#), le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article [L. 410-1](#), y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'Article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : 28 rue Robert Canivet, cadastré : AB259, AB260, présentée le 16/10/2025 par ESG Immobilier demeurant 1A rue de Longueville à Cerny et enregistrée par la Mairie de Cerny sous le numéro : CU 91129 25 10095,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune construction ou modification ne pourra être édifiée sans qu'il ait au préalable obtenu du Maire, une autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme et le code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

/

ARTICLE 3

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Le terrain est situé en UAb du P.L.U visé ci-dessus, en vigueur sur la commune.

ARTICLE 4

Autres précisions sur la situation de la parcelle :

Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

La commune de Cerny est située dans le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

La Commune de CERNY est concernée par le retrait / gonflement des sols argileux (lié à la sécheresse). Des précautions peuvent être prises concernant les constructions et les plantations d'arbres. Se renseigner en Mairie ou sur le site internet www.argiles.fr.

ARTICLE 5

Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain simple (DPU simple), par délibération du 25/06/2002, au bénéfice de la commune de Cerny

ARTICLE 7

Les taxes et participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis de construire ou dans une décision de non opposition à une déclaration préalable ou dans un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite.

Taxe	Taux
Taxe d'aménagement communale	5 %
Taxe d'aménagement départementale	2,50 %
Taxe d'aménagement régionale	1 %
Redevance d'archéologie préventive	0,71€ du m ²

En fonction de la nature et de la localisation de votre projet, vous pouvez également être redevable des participations ci-après (renseignez-vous auprès de votre mairie) :

- participation pour équipements publics exceptionnels (ne concerne que les installations à caractère agricole, commercial, industriel ou artisanal nécessitant des équipements publics spécifiques) : article L 332-8 du code de l'urbanisme,
- financement au titre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), auquel cas la TA n'est plus due sur une période de 10 ans maximum.
- financement des équipements propres prévus à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

Fait à Cerny, le 05/01/2025

Le Maire,

Marie-Claire CHAMBARET

Francis LAFITTE
Maire adjoint délégué
à l'urbanisme



Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application

informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de Validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effet du certificat d'Urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Mairie de Cerny
8 rue Degommier
91590 Cerny
Tél : 01 69 23 11 11
Fax : 01 69 23 11 10

Dossier :	CU 91129 25 10095
Déposé le :	16/10/2025
Demandeur :	ESG Immobilier
Demeurant à :	1A rue de Longueville 91590 Cerny
Propriétaire(s) du terrain :	
Adresse du terrain :	28 rue Robert Canivet 91590 CERNY
Références du terrain :	AB259, AB260
Numéro du ou des Lots :	

Objet : Certificat de Numérotage, de Zonage, de non péril.
Protection contre les Termites – Exposition au Plomb – Observations et prescriptions particulières.

Le Maire,

Vu la demande de renseignements susvisée, CERTIFIE :

Certificat de Numérotage :

Numérotage de la ou des parcelle(s) : 28 rue Robert Canivet.

***Rq sur le stationnement :** Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, de création de logements, de changement de destination ou d'augmentation du nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment existant, devront être réalisées des aires de stationnement. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, devra être réalisé en dehors des emprises publiques.*

Certificat de Zonage :

Le terrain est situé UAb du P.L.U visé ci-dessus, en vigueur sur la commune.

Le secteur UAb correspond aux coeurs traditionnels des hameaux d'Orgemont, de Montmirault et du Pont de Villiers

L'immeuble précité :

- N'est pas dans une zone de rénovation urbaine, n'est pas dans une zone de restauration immobilière ;
- N'est pas dans une zone de résorption de l'habitat insalubre, n'est pas dans un secteur sauvegardé.

Certificat de non Péril :

L'immeuble précité ne fait pas l'objet à ce jour, d'un arrêté de péril.

Protection contre les Termites (loi du 8 juin 1999) :

L'immeuble précité ne fait l'objet, à ce jour, d'aucune déclaration de la part de son propriétaire concernant l'invasion éventuelle de termites.

Exposition au Plomb (loi du 29 juillet 1998) :

L'immeuble précité ne fait l'objet d'aucune déclaration de la part de son propriétaire concernant un risque éventuel d'exposition au plomb.

P.J. : copie de l'Arrêté Préfectoral n° 010082 du 1/02/2001 portant classement de l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb et copie de l'Arrêté Préfectoral n° 010108 du 09/02/2001 portant modification de l'Arrêté Préfectoral n° 010082.

Observations particulières :

Fait à Cerny, le 05/01/2026

Le Maire,

Marie-Claire CHAMBARET
Présidente du conseil municipal
Maire adjoint délégué
à l'urbanisme





Mairie de Cerny
8 rue Degommier
91590 Cerny
Tél : 01 69 23 11 11
Fax : 01 69 23 11 10

Dossier :	CU 91129 25 10095
Déposé le :	16/10/2025
Demandeur :	ESG Immobilier
Demeurant à :	1A rue de Longueville 91590 Cerny
Propriétaire(s) du terrain :	
Adresse du terrain :	28 rue Robert Canivet 91590 CERNY
Références du terrain :	AB259, AB260
Numéro du ou des Lots :	

Objet :

Certificat d'alignement

Le Maire,

Vu la demande de renseignements susvisée,

Vu la Loi modifiée n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des départements et des régions et notamment son article 25,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

C E R T I F I E

ARTICLE 1 : L'alignement de la parcelle AB259, AB260 est de fait actuel.

Fait à Cerny, le 05/10/2026

Le Maire,

Marie-Claire CHAMBARET

François LACROIX
Maire adjoint délégué
à l'urbanisme



RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.