

Certificat d'urbanisme opérationnel



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 26 10005
Déposé le :	08/01/2026
Demandeur :	GEOMEXPERT représentée par Monsieur RISTORI Baptiste
Demeurant à :	56b Route de Corbeil 91590 Baulne
Pour :	Constructibilité pour 1 terrain à bâtir destiné à recevoir une construction à usage d'habitation et ses annexes . La propriété à bâtir est constituée de deux parcelles AI n°5 et 6, d'une superficie d'environ 1760 m ² , est destiné à la vente.
Adresse du terrain :	Avenue d'Arpajon
Références du terrain :	A15, A16

Le Maire de Cerny,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les articles L.410-1, R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du 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 la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais approuvée le 04/05/1999, révisée le 27/04/2011 ;
Vu la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée portant sur la possibilité de créer un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 1760 m² destiné à recevoir une construction à usage d'habitation ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIARCE en date du 20/01/2026 ;
Vu l'avis Favorable du SICAE en date du 22/01/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'UTD en date du 19/01/2026 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'avis des différents concessionnaires.

Les prescriptions émises par l'UTD dans son avis devront être strictement respectées, à savoir :

Sur sa façade sur la RD 191, le terrain observe un dénivelé important, configuration susceptible de contraindre les manœuvres et les conditions de visibilité. Au regard de ces éléments, l'aménagement d'un accès doit intégrer les contraintes suivantes :

. Ménager une pente adaptée, ne contraignant pas les manœuvres d'entrée et de sortie,

. En relation avec une éventuelle clôture, assurer la visibilité respective entre usagers de l'accès et de la RD pour garantir sécurité de tous. Cette vérification devra intégrer les éventuels masques apportés par l'environnement.

. Dans l'hypothèse de la pose d'un portail, le Département préconise d'observer un recul de 5 m du bord de chaussée et d'opter pour une automatisation, de façon à prévenir les situations d'attente d'un véhicule sur la RD 191.

Le Département précise qu'aucune demande d'emprise du chantier sur une voie circulée de la route départementale ne sera acceptée. Aucune manœuvre, ni demi-tour, ni stationnement ne seront acceptés sur la chaussée de la RD 191. Aucune salissure sur la voie départementale ne sera tolérée. Un cheminement piéton doit être conservé.

ARTICLE 2

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone UD et en zone N du PLU susvisé.

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent. On y distingue trois secteurs particuliers :

- Le secteur Na correspondant à des constructions légales existantes ;
- Le secteur NL correspondant à des sites destinés à des constructions légères ayant vocation :
 - o A l'hébergement de loisirs pour la partie du domaine d'Orgemont ;

- o Aux activités sportives pour le terrain de tir à l'arc de l'Ardenay (abris pour le matériel notamment) ;
 - o Aux activités sportives, culturelles ou de loisirs pour le parc de Montmirault.
- Il s'agit de STECAL identifiés au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.
- Le secteur Nx correspondant au parc de stockage des hydrocarbures classé en SEVESO 2.

La zone UD correspond au développement du tissu pavillonnaire réalisé au coup par coup de façon linéaire, le long des axes routiers.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Autres précisions sur la situation de la parcelle :

- Le terrain est situé en zone d'Espaces Boisés Classés.
- 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.

-Retrait-gonflement d'argile : la commune est située dans sur un secteur où sont recensées des formations argileuses et marneuses.

Les constructeurs et maîtres d'ouvrage s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site Internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

-le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.

-le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols.

ARTICLE 3

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 4

Equipements publics

Réseau	Desserte
Voirie	Voir avis UTD
Eau potable	Voir avis SIARCE
Assainissement	Voir avis SIARCE
Electricité	Voir avis SICAE

ARTICLE 5

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

L'article 1635 quater F du code général des impôts dispose : « 1. le fait générateur de la taxe est, selon le cas : 1° La date de délivrance de l'autorisation initiale de construire ou d'aménager ; 2° La date de naissance d'une autorisation initiale tacite de construire ou d'aménager ; 3° La date de la décision de non-opposition à une déclaration préalable initiale ; 4° En cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date du procès-verbal constatant l'achèvement ou, à défaut d'un tel procès-verbal, la date d'achèvement des constructions ou des aménagements en cause.

II. Les règles applicables à l'établissement de la taxe d'aménagement relatives aux exonérations, aux abattements, aux valeurs par mètre carré et aux taux sont celles en vigueur à la date du fait générateur défini au I. (...) ».

En outre, conformément à l'article 1635 quater G du code général des impôts, la taxe d'aménagement est exigible, selon le cas : 1° A la date d'achèvement des opérations imposables. Cette date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations au sens du I. de l'article 1406 du code général des impôts ; 2° A la date du procès-verbal constatant l'achèvement.

Taux

Taxes et Participations	
Taxe d'aménagement	Taxe d'aménagement communale: 5 %
	Taxe d'aménagement départementale: 2.50%
	Taxe d'aménagement régionale: 1 %
Taxe d'archéologie préventive :	Projet soumis à autorisation ou déclaration: 0.40 % de valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier (article 235 ter ZG du code général des impôts) Année 2026 : 0,69 euro par mètre carré (Arrêté du 23 décembre 2025 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).

La taxe d'archéologie préventive est exigible pour tous travaux affectant le sous-sol (constructions avec fondations, aménagements avec terrassements préalables). Les maisons individuelles y sont assujetties depuis le 1er janvier 2013. Elle est calculée selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement.

Enfin, en fonction de la nature et de la localisation de votre projet, vous pouvez également être redevable des participations ci-après :

- participation pour équipements publics exceptionnels (ne concerne que les installations à caractère agricole, commercial, industriel ou artisanal nécessitant des équipements publics spécifiques) : articles L 332-6-1 c et 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.

ARTICLE 6

Accords ou avis nécessaires :

- UTD91
- ENEDIS
- SIARCE

Fait à Cerny, le 27/02/2026
Le Maire,

Marie-Claire CHAMBARET
François LACOMME
Maire adjoint délégué
à l'urbanisme



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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE (article L.410-1 alinéa 4 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du Tribunal de Grande Instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R.410-17 du code de l'urbanisme.)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3.

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.



58-60 rue Fernand Laguide
91 100 CORBEIL-ESSONNES
Tel : 01 60 89 82 20
Courriel : siarce@siarce.fr
www.siarce.fr

Corbeil-Essonnes le 20/01/2026

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE
Parvis des Communautés
BP 29
91610 BALLANCOURT SUR ESSONNE

N / REF : XD/HT/HG - 2026-128775
Affaire suivie par Hervé GAITANAROS- (/01.60.89.82.36

V / REF : V/lettre du 20/01/2026

OBJET : Avis sur demande de Certificat d'urbanisme
Dossier de demande de Certificat d'urbanisme 091 129 26 10005
Déposé le 08/01/2026
Reçu au SIARCE le 20/01/2026

Demandeur : GEOMEXPERT
M. RISTORI Baptiste
Adresse du terrain : Avenue d'Arpajon
91590 CERNY

Monsieur le Président,

Le dossier de demande de Certificat d'urbanisme visé en référence, obtient du Syndicat, un avis **favorable avec prescriptions**.

L'objet du dossier présenté, consiste en la faisabilité de construire une maison individuelle d'habitation sur un terrain sis avenue d'Arpajon - 91590 CERNY et cadastré AI 5, AI 6.

Le terrain faisant l'objet de la demande a un accès Avenue d'Arpajon.

La commune ayant transféré au SIARCE, les compétences « collecte, transport, épuration d'eaux usées, eaux pluviales urbaines, assainissement non collectif, eau potable, GEMAPI », je tiens à vous faire part des prescriptions suivantes :

I. Gestion des cours d'eau et milieux aquatiques

• Volet milieux humides

Le terrain est situé dans **la zone des enveloppes d'alerte potentiellement 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.

Il est conseillé de vérifier à quelles réglementations environnementales le projet est soumis (Loi sur l'eau, Natura 2000, cas par cas...), quelles sont les études à mener et les procédures administratives à suivre, en plus du dépôt de permis de construire ou d'aménager, sur l'outil

<https://envergo.beta.gouv.fr/#simulateur>

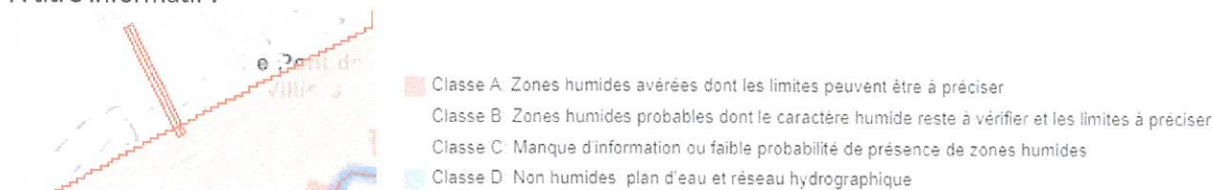
Afin de vérifier la présence avérée de zones humides, **le pétitionnaire doit réaliser des investigations techniques pour délimiter la présence de la zone humide (étude de délimitation de zone humide)** : via des sondages pédologiques ou un inventaire floristique.

Le pétitionnaire doit pour cela **présenter son aménagement à la DDT (police de l'eau) de son Département**.

En raison de leur érosion et de leur rôle primordial pour la biodiversité via leurs fonctionnalités écologiques, les zones humides font l'objet de protections spécifiques.

Leur aménagement doit respecter les principes Eviter Réduire Compenser précisés dans l'article R.122-13 du Code de l'Environnement. A ce titre, les travaux sur les zones humides, lorsqu'ils impliquent une modification de la nature du sol, de la végétation, de l'alimentation en eau, l'assèchement, le remblaiement, l'imperméabilisation..., sont soumis à la Loi sur l'Eau, qui impose, selon leur nature et leur ampleur, de les déclarer ou de demander au préalable une autorisation au service de police de l'eau de l'Etat.

A titre informatif :



Source DRIEAT.

- **Volet prévention des inondations**

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.



<https://www.georisques.gouv.fr/>

- **Volet réglementaire eau, zones humides, espaces boisés, milieux naturels aquatiques**

Les travaux sur les cours d'eau, lorsqu'ils impliquent une modification du profil en travers, en long, ou des zones de frayères sur les berges ou encore un prélèvement ou un rejet dans le cours d'eau, sont soumis à une réglementation spécifique, qui impose, selon leur nature et leur ampleur, de les déclarer ou de demander au préalable une autorisation au service de police de l'eau de l'Etat (Direction Départementale des Territoires - Préfecture). De la même manière, des travaux en zone humide, et milieu naturel aquatique, lorsqu'ils impliquent des terrassements, un drainage, une modification du terrain, un impact sur des espèces protégées, sur des espaces boisés classés... sont soumis à des réglementations spécifiques. L'outil EnvErgo, en ligne, vous permet de consulter l'impact potentiel de votre projet en matière de démarches réglementaires : Demander un avis réglementaire — EnvErgo

II. **Gestion des réseaux d'assainissement et d'eau potable**

Sur la commune, les réseaux sont de type séparatif (collecte des eaux usées distinctivement des eaux

pluviales).

Le règlement d'assainissement collectif approuvé le 05 mars 2015 s'applique sur le territoire de la commune.

Conformément à l'article 4 du règlement de service public d'assainissement collectif, les propriétaires devront réaliser les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux selon la conception séparative.

L'article 8 impose qu'un branchement ne doit recueillir les eaux que d'un seul immeuble.

Au travers de cahiers techniques, le SIARCE a émis un certain nombre de prescriptions techniques en matière d'ouvrages d'assainissement et d'eau potable.

Il est rappelé que ces prescriptions doivent être scrupuleusement respectées par le pétitionnaire.

Par ailleurs, il est rappelé à toutes fins utiles, qu'aucun rejet de drainage ou de pompage des eaux souterraines ne sera accepté dans les réseaux publics d'eaux usées ou d'eaux pluviales.

Eaux usées

Le terrain est desservi par un réseau public d'eaux usées situé avenue d'Arpajon.

Il est de la responsabilité, et à la charge, du pétitionnaire de vérifier si l'installation en domaine privé d'un système de relevage sera nécessaire pour l'évacuation des eaux usées.

En application de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les futurs bénéficiaires de l'application du droit des sols ont l'obligation de se raccorder au réseau public d'eaux usées.

L'habitation devra disposer de son propre regard de branchement raccordé au réseau public d'eaux usées en limite du domaine privé/domaine public.

Les frais de branchement seront à la charge du pétitionnaire de l'autorisation de construire, ce dernier devra se rapprocher du SIARCE, pour la demande de raccordement (dra@siarce.fr ou 01.60.89.82.29).

Dès l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire devra contacter le SIARCE qui pourra réaliser un contrôle de conformité des installations privatives d'assainissement.

Eaux pluviales

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

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

Le SIARCE invite le pétitionnaire de l'autorisation de construire à limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de son projet en augmentant les surfaces perméables (bandes de roulements, Evergreen, pavés à joints infiltrants...).

Il est de la responsabilité des futurs bénéficiaires de l'autorisation de construire de :

- vérifier l'aptitude du sol, par une étude adéquate,
- s'assurer que la nature des couches géologiques et l'environnement immédiat (habitation, sous-sol, dénivelé...) sont compatibles avec l'infiltration (risques d'effondrements, de glissements de terrain, création de « nappe » perchée provoquant l'inondation des sous-sols...),
- réaliser un dimensionnement précis et rigoureux des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Eau potable

Le terrain est desservi par un réseau public d'eau potable situé avenue d'Arpajon.

Concernant l'eau potable, le règlement de service est annexé à la Délégation de Service Public.

L'habitation devra disposer de son propre compteur individuel d'eau potable placé en limite de domaine public/privé.

Les frais de branchement seront à la charge du pétitionnaire du permis de construire, ce dernier devra se rapprocher de VEOLIA en appelant le 09.69.36.04.00 pour le raccordement au réseau public d'eau potable.

III. Participation

Il est à porter à la connaissance du pétitionnaire, que les futurs bénéficiaires des permis de construire devront verser au SIARCE une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Cette participation est fondée sur l'application de l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique qui prévoit que « les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Cette participation s'élève au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose de l'installation mentionnée au premier alinéa du présent article, diminué, le cas échéant, du montant du remboursement dû par le même propriétaire en application de l'article L. 1331-2.

La participation prévue au présent article est **exigible à compter de la date du raccordement** au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires ».

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Signé électroniquement par
Xavier DUGOIN



Président

Le 21 janvier 2026



Une seule passion : servir nos villages !

COMMUNAUTE de COMMUNES
Du Val d'Essonne
Service Instructeur
Parvis des Communautés
BP 29
91610 BALLANCOURT SUR ESSONNE

Courrier Transmis par mail

Cerny, le 20 janvier 2026

Nos réfs : FP/MJC

Affaire suivie par : M. PUISAIS F.

Objet : Réponse à votre demande de consultation.

Dossier CUB 091 129 26 10005

Concerne : GETAM Représenté par M. RISTORI Baptiste

Division terrain pour créer 1 lot à bâtir

Adresse lieu des travaux : Avenue d'Arpajon

Commune de CERNY

A l'attention du service Instructeur

Monsieur l'Instructeur, Madame l'Instructrice,

Comme suite à votre demande de consultation des personnes Publiques concernant l'affaire citée en objet, nous nous permettons de vous apporter les précisions suivantes :

Nous informons le demandeur que son raccordement au Réseau de Distribution Publique se fera sur le réseau se situant à proximité de son projet.

Une proposition technique et financière sera établie, après un rendez-vous sur site entre le client et un agent d'études de la SICAIE dès que le permis de construire sera autorisé et que la puissance de raccordement nécessaire aux besoins électriques du futur projet sera déterminée par le client.

Puissance de raccordement à définir : 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.

Pour toute demande de raccordement au réseau électrique, il est indispensable de nous fournir les documents suivants :

- Une copie de l'autorisation du Certificat d'Urbanisme.
- Un plan de situation du terrain
- Un plan de masse
- La puissance de raccordement du branchement





Une seule passion : servir nos villages !

Les frais de raccordement au réseau de Distribution Publique seront à la charge du client.

Dans le cadre d'extension ou de modification du réseau de distribution publique existant, pour permettre la desserte en énergie électrique de ce projet, les frais occasionnés seront entièrement à la charge du client.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre entière disposition, pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Monsieur l'Instructeur, Madame l'Instructrice, en nos sincères et dévoués sentiments.

LE RESPONSABLE TECHNIQUE

Frédéric PUISAIS



Direction des Mobilités et des Infrastructures

Unité Territoriale Nord-Est

Communauté de Communes du Val d'Essonne
Service Urbanisme
Parvis des Communautés
BP 29
91610 BALLANCOURT SUR ESSONNE

Évry-Courcouronnes, le **19 FEV. 2026**

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis par courriel en date du 20 janvier 2026, pour avis, le dossier de certificat d'urbanisme n° CUb 091 129 26 10005, déposé par la société Géomexpert Getam, représenté par Monsieur Baptiste Ristori, au 5 avenue d'Arpajon (RD191), sur le territoire de la commune de Cerny.

La demande concerne la constructibilité d'un terrain à bâtir constituée des parcelles cadastrées AI 5 et AI 6, d'une superficie totale de 1 760 m². Celui-ci sera dédié à la vente en vue d'édifier une construction à usage d'habitation et ses annexes.

Le terrain serait desservi par la RD 191, voie de première catégorie dans la hiérarchisation viaire départemental, classée Route à Grande Circulation au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation et itinéraire de transports exceptionnels. Elle supporte à ce titre un trafic important, supérieur à 10 000 véhicules / jour.

Sur cette section, la RD 191 observe une section assez linéaire, où elle distribue de nombreux accès riverains. Elle est néanmoins marquée par la présence d'un carrefour avec la RD449, à une cinquantaine de mètres côté sud, intersection précédée d'une courbe assez large, bordée par un mur d'enceinte, réduisant la visibilité en approche. La section est en agglomération.

Sur sa façade sur la RD 191, le terrain observe un dénivelé important, configuration susceptible de contraindre les manœuvres et les conditions de visibilité. Au regard de ces éléments, l'aménagement d'un accès doit intégrer les contraintes suivantes :

- Ménager une pente adaptée, ne contraignant pas les manœuvres d'entrée et de sortie,
- En relation avec une éventuelle clôture, assurer la visibilité respective entre usagers de l'accès et de la RD pour garantir sécurité de tous. Cette vérification devra intégrer les éventuels masques apportés par l'environnement.

Dans l'hypothèse de la pose d'un portail, le Département préconise d'observer un recul de 5 m du bord de chaussée et d'opter pour une automatisation, de façon à prévenir les situations d'attente d'un véhicule sur la RD 191.

Affaire suivie par : BP - DMI/UT NE - Tél : 01 69 11 48 30 - Réf. : LD/2026-26

L'opération est susceptible d'interférer avec la présence des éléments suivants :

- Trottoir,
- Réseaux,
- Candélabres.

La modification éventuelle du bateau existant est soumise à la validation de l'Unité Territoriale Nord Est, en charge de la gestion de la route départementale. Sa réalisation est à la charge du pétitionnaire.

La signalisation horizontale au droit du terrain s'appuie sur une double ligne continue ; elle sera à adapter pour permettre le franchissement et les mouvements tournants. Le Département laisse la Commune étudier cette modification du marquage de la ligne axiale de la RD 191.

Les raccordements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau, d'alimentation en énergie et de télécommunications devront être mutualisés afin de limiter le nombre de tranchées sur la voirie. Dans l'hypothèse où cette mutualisation n'est pas possible, une réfection de la couche de roulement sur la surface intégrant les différentes tranchées sera demandée sur la RD 191.

L'aménageur du terrain s'assure de la maîtrise des eaux pluviales et du bon dimensionnement des ouvrages correspondants, de façon à garantir l'absence de rejet sur le domaine public routier départemental.

Dans l'hypothèse où ce projet trouve une issue opérationnelle, le Département précise qu'aucune demande d'emprise du chantier sur une voie circulée de la route départementale ne sera acceptée. Aucune manœuvre, ni demi-tour, ni stationnement ne seront acceptés sur la chaussée de la RD 191. Aucune salissure sur la voie départementale ne sera tolérée. Un cheminement piétons doit être conservé.

Sous réserve de la prise en compte de préconisations ci-dessus, je vous informe que je n'ai pas d'objection à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Le Chef de service de l'Unité Territoriale Nord-Est

Didier Fauvage

