

Faute n° 22.022.

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 13/05/2022

N° CU 018 141 22 B0098

Par : **Monsieur VICTOR Kévin
Madame CERQUEIRA Madeleine**

Demeurant à : **64 RUE JEANNE D'ARC
18500 MEHUN SUR YEVRE**

Sur un terrain sis à : **LA BELLE CROIX
18500 MEHUN-SUR-YEVRE**

Références cadastrales : 141 BE 349

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1883 m²

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

CU opérationnel pour la construction d'une maison individuelle d'environ 120m².

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est REALISABLE

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

ACCORDS NECESSAIRES

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)

Au bénéfice de la Commune.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/10/2010, modifié le 28/02/2011, révisé le 02/12/2013 et modifié le 15/06/2015 par délibérations du conseil municipal,

Zone : 1AUc 1

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(le contenu des dispositions d'urbanisme est consultable en mairie)

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Le terrain est desservi par une desserte publique
 ASSAINISSEMENT : Le terrain est desservi par une desserte publique
 ELECTRICITE : Le terrain est desservi par une desserte publique ⁽¹⁾ sous réserve de l'extension d'un éventuel réseau
 VOIRIE : Le terrain est desservi par une desserte publique

⁽¹⁾La présente réponse ne préjuge en rien de la capacité du réseau existant d'accueillir la puissance de raccordement qui sera demandée.

Ainsi les ouvrages électriques de raccordement destinés à satisfaire les besoins de la future opération liée à ce certificat d'urbanisme sont susceptibles de comporter une extension du réseau électrique. En conséquence, même si le réseau existant est présent au droit de la parcelle, une extension du réseau électrique peut être nécessaire (adaptation du réseau existant par exemple). Le besoin d'une extension du réseau électrique sera identifié par ERDF dans le cadre de la consultation pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement :
 - Part Communale : 2 %
 - Part Départementale : 1,1%
- Redevance archéologie préventive : 0.4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Par arrêté préfectoral du 06/04/2005, l'ensemble du département du Cher est classé en zone à risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-5 du Code de Santé Publique.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2018-01-1044 du 07/09/2018 modifiant l'arrêté n°2006-1-274 du 1^{er} février 2006 modifié, les documents relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consultables en ligne sur le site des services de l'Etat du Cher.

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérules dans le département du Cher.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Sentes de Barmont ».

La parcelle 141 BE 349 se situe en zone AU, secteur 1AUC, sous-secteur 1AUc1 du Plan local d'Urbanisme de Mehun-Sur Yèvre. Le sous-secteur 1AUc1 correspond au site des sentes de Barmont qui est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.

L'orientation d'aménagement prévoit la création d'une voie sur la parcelle 141 BE 349.

La construction d'une maison d'habitation sur la parcelle 141 BE 349 ne doit pas compromettre l'orientation d'aménagement « Les Sentes de Barmont ».

INFORMATION RELATIVE AU RESEAU D'ELECTRICITE

En l'absence de précisions quant à l'emplacement du futur coffret électrique, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une extension du réseau d'électricité pourrait être nécessaire à la réalisation du projet. Selon la longueur de cette extension établie par le gestionnaire de ce réseau, le coût pourrait être mis à la charge du demandeur, sous réserve de son accord, conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme.

PRESCRIPTIONS RESULTANT DE L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL CONSULTE EN QUALITE DE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE.

L'accès à la parcelle devra se faire par la voie communale route de Dortherie.

Si la pose d'une clôture et d'un portail sont envisagés, une demande d'alignement est à déposer au Centre de Gestion de la Route Ouest.

Toute intervention sur le domaine public routier départemental nécessite une autorisation.

PRESCRIPTIONS RESULTANT DE L'AVIS DU GESTIONNAIRE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES - EAUX PLUVIALES ET D'EAU POTABLE

Assainissement - Eaux usées : Présence d'un collecteur d'eaux usées. Le siphon disconnecteur devra être placé dans un regard implanté sur la parcelle en limite du domaine public. La demande de branchement d'eaux usées est à adresser au service Assainissement de Bourges Plus. Une PFAC sera demandée aux propriétaires de la construction à la date du raccordement effectif générant des eaux usées.

Eau potable : Desservi. Le regard de comptage devra être placé sur la parcelle en limite du domaine public. Le compteur d'eau potable sera mis en place par le Service de l'Eau de Bourges Plus, après réception de la demande de branchement d'eau potable.

Assainissement - Eaux pluviales : Le pétitionnaire doit privilégier l'infiltration ou le stockage dans l'unité foncière de l'assiette du projet. Une étude de perméabilité doit être réalisée sur le site du projet afin de démontrer l'impossibilité technique d'infiltrer les eaux de ruissellement. Dans ce seul cas, un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales sera autorisé si celui-ci existe à proximité immédiate du terrain et si les capacités hydrauliques du collecteur sont adaptées au rejet. Si le réseau n'est pas suffisamment dimensionné, le débit de fuite maximum admissible en sortie de l'unité foncière sera limité à 3 litres par seconde et par hectare de projet.

Couverture incendie : hydrant à environ 150 m, face au 60 route de Berry Bouy avec un débit conforme à 30 m³/h à 1 bar. (Donnée B+ du 03/05/2022)

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

Si votre projet modifie la voie publique ou nécessite une occupation temporaire de celle-ci, une demande d'autorisation de voirie devra être déposée.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

MEHUN-SUR-YEVRE, le 11 juillet 2022

Le Maire,



Jean-Louis SALAK



31 30.05

Vierzon, le 30/05/2022

**Centre de gestion
de la route Ouest**

Qual du Bassin
18100 Vierzon

BOURGES PLUS
23-31 Boulevard Foch, CS 20321
18023 BOURGES CEDEX

Tél : 02 48 51 98 59

Courriel : routes.ouest@departement18.fr

AVIS SUR L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS

Instructeur : Hervé BITAUD

Référence : CU 018 141 22 B0098

Objet de la demande : Avis sur CU

Date de la demande : 12/05/2022

Réception de la demande : 19/05/2022

Commune : MEHUN-SUR-YEVRE

Adresse : RD60 - Route de la Dortherie et Route de Berry-Bouy

Référence cadastrale : BE0349 section : BE, parcelle : 349

Bénéficiaire : Kévin VICTOR

Adresse : 64, Rue Jeanne d'Arc 18500 MEHUN-SUR-YEVRE

Numéro du dossier : O2210644UR

Observations :

Ce projet situé en agglomération, appelle les observations suivantes :

- L'accès à la parcelle devra se faire par la voie communale Route de Dortherie.
- Si la pose d'une clôture et d'un portail sont envisagés, une demande d'alignement est à déposer au Centre de Gestion de la Route Ouest.

J'émetts un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus.

Je vous rappelle que toute intervention sur le domaine public routier départemental nécessite une autorisation.

**Le Président du Conseil départemental,
Pour le Président et par délégation,
Le Chef du Centre de gestion de la route,**

Christophe BERGER

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU CHER

1 place Marcel Piaisant ■ CS N°30322 ■ 18023 Bourges Cedex ■ Tél (02 48 27 80 00) ■ www.departement18.fr