

Arrêté n° 237 - 2022

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

Demande déposée le 30/05/2022		N° CU 018 141 22 B0109
Par :	Monsieur CARADU EDOUARD	
Demeurant à :	LES PETINES 18500 ALLOUIS	
Sur un terrain sis à :	CHANTALOUUP 18500 MEHUN-SUR-YEVRE	
Références cadastrales :	141 AE 435	

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1543 m²

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

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

CU opérationnel pour la division d'une parcelle en vue de la construction d'une maison d'habitation.

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 : Ub1

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 sous réserve de l'établissement d'une servitude de passage des réseaux

ASSAINISSEMENT : Le terrain est desservi par une desserte publique sous réserve de l'établissement d'une servitude de passage des réseaux

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 méréules dans le département du Cher.

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 GESTIONNAIRE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES - EAUX PLUVIALES ET D'EAU POTABLE

Assainissement - Eaux usées : Présence d'un collecteur d'eaux usées rue du chemin vert. 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.

Eau potable : Desservi via la rue du chemin vert. 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.

Le demandeur devra prendre contact avec Véolia afin de déterminer si un raccordement au réseau d'eau d'Allouis est envisageable.

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 100 m, rue du chemin vert avec un débit non conforme à 30 m³/h à 1 bar.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

- Déclaration préalable exemptée de permis de construire pour la division,
- 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 26 juillet 2022



Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué,

Christian JOLY

Acte télétransmis au
représentant de l'Etat le :
Numéro de Certificat 018211801410
Notifié le :
Publié le : 28.07.2022