

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

*Arrêté n° 252. 2022*

<b>Demande déposée le 04/07/2022</b>	
Par :	<b>SCP Blanchet-Dauphin Pigois-Vilaire</b>
Demeurant à :	<b>52 Bis Avenue Jean Chatelet 18500 MEHUN SUR YEVRE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>LES TERRES DE TRECY LE HAUT 18500 MEHUN-SUR-YEVRE</b>
Références cadastrales :	<b>141 AO 149, 141 AO 150, 141 AO 151, 141 AO 295, 141 AO 297</b>

<b>N° CU 018 141 22 B0139</b>
-------------------------------

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 3375 m<sup>2</sup>  
(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 à usage d'habitation de 100m<sup>2</sup> minimum..

**REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

L'opération est REALISABLE sous réserve que la maison soit implantée en zone Ub2.  
*(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 (zone U).

**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 : Ub2 et A**

**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 n'est pas desservi et nécessite l'installation d'un assainissement non collectif  
 ELECTRICITE : Le terrain est desservi par une desserte publique <sup>(1)</sup> sous réserve de l'extension d'un éventuel réseau  
 VOIRIE : Le terrain est desservi par une desserte publique

<sup>(1)</sup>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<sup>er</sup> 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.

Le terrain est concerné par un site archéologique.

**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 : prévoir un ANC respectant l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DB05. La dispersion par le sol des eaux usées traitées de l'habitation est à privilégier. Mais si compte tenu de la nature et de la non perméabilité du sol, cette dispersion était inenvisageable, le pétitionnaire devra s'orienter vers un système de traitement drainé avec rejet des eaux traitées dans un exutoire (type fossé, réseau public d'eaux pluviales, puits d'infiltration). Dans ce cas, une étude hydrogéologique devra être fournie justifiant le dimensionnement ainsi que l'évaluation de la perméabilité du sol et de son coefficient de perméabilité K. Le pétitionnaire devra impérativement déposer un descriptif d'assainissement non collectif au SPANC de Bourges Plus pour avis et en précisant le type et le dimensionnement de la filière retenue, implantée sur un plan de masse et le choix de l'exutoire.

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.

Couverture incendie : hydrant à environ 350 m, rue de Treçy le haut avec un débit conforme à 30 m<sup>3</sup>/h à 1 bar.

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.

#### 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 02 août 2022



Pour Le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

Christian JOLY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Christian Joly", is written over the printed name.

Acte télétransmis au  
représentant de l'Etat le :

Numéro de Certificat 018211801410

Notifié le :

Publié sur le site de la commune le : 16-08-2022