

Avis n° 254 - 2022

COMMUNE
de MEHUN-SUR-YEVRE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande déposée le 23/05/2022 et complétée le 21/06/2022	
Par :	Madame OSVALD VANESSA
Demeurant à :	14 RUE VOLTAIRE 18500 MEHUN SUR YEVRE
Sur un terrain sis à :	CHEMIN BLANC- LES SABLONS 18500 MEHUN-SUR-YEVRE
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

N° PC 018 141 22 B0012

Surface de plancher créée : 126 m²

Le Maire de la Commune de MEHUN-SUR-YEVRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
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,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 23/05/2022,
Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'Archéologie, en date du 30/06/2022,
Vu l'avis de Bourges Plus, gestionnaire des réseaux d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et d'eau potable en date du 16/06/2022,
Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS en date du 25/06/2022,
Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau de transport d'électricité en date du 30/05/2022,

ARRETE

Article Unique : le permis de construire est **AUTORISE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

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. L'absence d'exutoire pourrait ne pas permettre la réalisation d'un ANC.

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.

Eau potable : desservi chemin Blanc. Le regard de comptage devra être placé 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. Attention, présence d'une conduite d'eau sur la parcelle AP 330 (coté chemin Blanc). Les contraintes liées à cette conduite sont les suivantes : - aucune construction et plantation dans l'emprise de 3 mètres de part et d'autre

- accès 24h/24h,

- une convention de servitude pour l'exploitation de cette conduite sera à définir avec les services de BOURGES PLUS,

Avant démarrage des travaux, prendre contact avec les services techniques de Bourges Plus.

Couverture incendie : hydrant au droit du n°22 rue du 11 novembre à environ 340 m avec un débit conforme à 120 m³/h à 1 bar .

PRESCRIPTIONS LIEES A LA FISCALITE

La taxe d'aménagement exigible au titre de cette autorisation sera mise en recouvrement par les Services Fiscaux.

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU PETITIONNAIRE

Le territoire de la commune est classé en zone de sismicité faible.

Une partie du territoire de la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles (renseignement sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/>).

MEHUN-SUR-YEVRE, le 11 août 2022



**Le Maire,
L'Adjoint Délégué,**

Christian JOLY

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

Notifié le :
Publié sur le site de la ville le 16.08.2022

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) 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.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.