COMMUNE de LA CHAPELLE SAINT URSIN

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

Demande déposée le 04/07/2025	
Par :	**SCCV SAINT URSIN LES CARRIERES**
Demeurant à :	**1 rue Pierre et Marie Curie** **22190 PLERIN**
Représenté par :	**Monsieur FLEURY Loïc**
Sur un terrain sis à :	**3 RUE DES CARRIERES** **18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN**
Nature des Travaux :	**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 30 LOGEMENTS**

N° PC 018 050 25 00013

Surface de plancher créée: **2100 m²**

Le Maire de la Commune de LA CHAPELLE SAINT URSIN

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 Intercommunal approuvé le 08/04/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal modifié le 05/10/2023 et le 12/09/2024,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 04/07/2025,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/08/2025,

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 D'ENEDIS
Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement avec extension de réseau à la charge du pétitionnaire.
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires, des autorisations ou de prescriptions administratives, d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ou de la demande du pétitionnaire (puissance, situation…).

PRESCRIPTIONS RESULTANT DE L'AVIS DU GESTIONNAIRE DES RESEAUX D' EAUX USEES - D'EAUX PLUVIALES ET D'EAU POTABLE
Eaux usées : En zonage d'assainissement collectif. Présence d'un collecteur d'eaux usées rue des Carrières. Raccordement des eaux vannes et ménagères à l'égout d'eaux usées. Le demandeur devra mettre en place un siphon disconnecteur dans un regard à positionner sur la parcelle en limite du domaine public. La demande de Branchement d'eaux usées est à adresser au service collecte des eaux usées et des eaux pluviales de BOURGES PLUS. Une PFAC sera demandée aux propriétaires de la construction à la date du raccordement effectif générant des eaux usées.

Pour la démolition de la maison existante : Contacter les services de BOURGES PLUS en amont de la démolition concernant l'obturation ou la suppression du branchement existant.

Eau potable : Desservi rue des Carrières. Un branchement sera à réaliser sur devis par le service distribution d'eau potable de BOURGES PLUS. Le compteur d'eau potable sera mis en place par BOURGES PLUS dans le regard de comptage à installer par le demandeur sur la parcelle en limite du domaine public.

Pour la démolition de la maison existante : Contacter les service de BOURGES PLUS en amont de la démolition concernant l'obturation ou la suppression du branchement existant.

Eaux pluviales :Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle comme indiqué dans la notice. Si surverse du bassin dans le réseau d'eau pluviales de Bourges Plus, un débit régulé de 3L/S/Ha devra être respecté.

- **Le pétitionnaire doit privilégier l'infiltration ou le Stockage dans l'unité foncière de l'assiette du projet.**
- Dans cette éventualité il sera exigé la mise en œuvre de dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales à rejeter hors du terrain et limitant ou écrêtant le débit de ces rejets d'eaux.
- Le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Certains secteurs ayant une perméabilité de leurs sols limitée, il est fortement conseillé aux usagers de réaliser une étude spécifique sur le site du projet afin de vérifier les possibilités techniques d'infiltration ou de stockage des eaux de ruissellement.
- En l'absence d'autres indications, le débit de fuite maximum admissible en sortie de l'unité foncière sera limité à 3l/s/ha de projet.
- En dernier lieu un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être autorisé si celui-ci existe à proximité immédiate du terrain et si les capacités hydrauliques du collecteur sont adaptées au rejet.
- La demande de branchement d'eaux pluviales est à adresser au service collecte des eaux usées et des eaux pluviales de BOURGES PLUS. Le branchement sera réalisé par ce service sur devis. Le coût restera à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Afin de garantir la qualité du rejet au réseau public ou dans le milieu récepteur, le pétitionnaire devra s'assurer que le rejet de son projet respecte les concentrations seuils d'atteinte du bon état écologique tel que défini par la directive cadre sur l'eau et repris dans le SDAGE LOIRE BRETAGNE.
- Le cahiers des charges de BOURGES PLUS devra être respecté.
- Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions du PLUI en vigueur art UAb -14.
- Pour toute information contacter le service collecte des eaux usées et des eaux pluviales de BOURGES PLUS.

Couverture incendie : hydrant situé au n°2 rue Gay Lussac à environ 180 m avec un débit conforme à 120 m^3/h à 1 bar (mesure BOURGES PLUS du 25/04/2023).

PRESCRIPTIONS DIVERSES

La construction sera implantée en limite séparative sans saillie, ni retrait.

PRESCRIPTIONS LIEES A LA FISCALITE

La taxe d'aménagement est exigible pour votre projet.

Dès l'achèvement de vos travaux (hors finitions), vous êtes tenus de déclarer les informations fiscales relatives à votre projet.

Pour effectuer vos démarches, connectez-vous sur le site internet "impots.gouv.fr", rubrique "gérer mes biens immobiliers".

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU PETITIONNAIRE

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée lorsque tous les travaux sont réalisés.

Cet arrêté annule et remplace celui en date du 08/09/2025 pour raison d'erreurs matérielles.

LA CHAPELLE SAINT URSIN, le 8/09/25

Le Maire,

Date de mise en ligne sur le site internet
de la commune de La Chapelle Saint-Ursin
Le 23/09/2025

MAIRIE de LA CHAPELLE-St-URSIN R.F. 18 (Cher)

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.
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée lorsque tous les travaux sont réalisés.