

COMMUNE
de LA CHAPELLE SAINT
URSIN

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande déposée le 01/12/2025	
Par :	SAS PI IMMOBILIERS INVESTISSEMENT
Demeurant à :	120 Rue Barbès 18000 BOURGES
Représentée par :	PUENTE Johan
Sur un terrain sis à :	3 B RUE DES ACACIAS 18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN
Nature des Travaux :	DIVISION D'UN TERRAIN EN VUE DE CONSTRUIRE

N° DP 018 050 25 00044

LOT : 402 m²

Le Maire de la Commune de LA CHAPELLE SAINT URSIN

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.421-4,
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 du 03/12/2025,
Vu l'avis ENEDIS assorti de prescriptions du 3/12/2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire BOURGES PLUS des réseaux assainissement, eaux usées, eaux pluviales et eau potable du 3/12/2025,

ARRETE

Article Unique. La déclaration préalable est **AUTORISEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

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

Eaux usées. En zonage d'assainissement collectif. Présence d'un collecteur d'eaux usées rue des Acacias. 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 le chemin d'accès (parcelle AD 456) 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.

Eau potable. Desservi rue des Acacias. 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 voie d'accès (parcelle AD 456) en limite du domaine public.

Eaux pluviales. 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 écrétant 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 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 cahier des charges de BOURGES PLUS devra être respecté.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions du PLUI en vigueur art. UA-14.

Pour toute information contacter le service collecte des eaux usées et des eaux pluviales de BOURGES PLUS.

Couverture incendie. Hydrant situé au n°6 rue des Acacias à environ 110 m avec un débit conforme à 30 m³/h à 1 bar (mesure BOURGES PLUS du 16/09/2025).

PRESCRIPTIONS RESULTANT DE L'AVIS ENEDIS

L'opération est réalisable avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé.

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

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 ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU PETITIONNAIRE

La présente déclaration préalable ne valide pas l'implantation proposée (l'implantation sera examinée lors des permis de construire).

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/#/>).

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

LA CHAPELLE SAINT URSIN, le 15/12/2025

Le Maire,

