

**COMMUNE
de LA CHAPELLE SAINT
URSIN**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 22/06/2026 et complétée le 01/10/2026	
Par :	LEMONNIER NICOLAS et LEMONNIER EMILIE
Demeurant à :	14 Allée des étoiles filantes 18570 LA CHAPELLE ST URSIN
Sur un terrain sis à :	14 Allée des étoiles filantes 18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN

N° DP 018 050 26 00030

Surface de plancher
créée : 15 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, le 12/09/2024, le 18/12/2025 et le 28/01/2026,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du 23/06/2026,
Vu l'avis de la direction régionale des affaires culturelles Centre-Val de Loire du 21/09/2026,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire BOURGES PLUS des réseaux assainissement, eaux usées, eaux pluviales et eau potable du 21/09/2026,

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 pluviales. Les eaux pluviales doivent être gérées sur la (les) parcelle(s) du projet, en privilégiant des dispositifs de gestion intégrées des eaux pluviales (type noues paysagères, espaces multi fonctionnels, toiture végétalisée...) et/ou de récupération et de réutilisation des eaux pluviales.

Le dimensionnement des ouvrages sera calculé sur la base d'un évènement décennal.

Dans le cas où la perméabilité des sols, ne permet pas de gérer la totalité des eaux pluviales (et sous condition de justifications), 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. Dans ce cas le débit de fuite maximum admissible en sortie de l'unité foncière sera limité à 3l/s/ha de projet.

La demande de branchement d'eaux pluviales sera à adresser au service collecte 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 UD-14.
Pour toute information contacter le service collecte des eaux pluviales de BOURGES PLUS.

Couverture incendie. Hydrant situé à l'angle de Rue de la Grande Ourse et l'Allée de l'Etoile du Berger à environ 145 m avec un débit conforme à 60 m³/h à 1 bar (mesure BOURGES PLUS du 24/06/2025).

PRESCRIPTIONS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES CENTRE-VAL DE LOIRE

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

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

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 (DACT) doit être déposée lorsque tous les travaux sont réalisés.

LA CHAPELLE SAINT URSIN, le 06/10/2026

~~Le Maire,~~
POUR LE MAIRE
L'Adjoint Délégué



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 de la déclaration préalable :

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.

