Commune de VIGNOUX-SUR-BARANGEON

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Type de la demande : CUb	
Demande déposée le **14/06/2022** Complétée le **14/06/2022**	
Objet de la demande : **CU opérationnel**	
Par :	CABINET BLANCHAIS PHILIPPE
Demeurant à :	1 avenue Pierre Sémard 18500 MEHUN SUR YEVRE
Représenté par :	Monsieur BLANCHAIS Philippe
Pour :	construction à usage d'habitation pour 200m² de surface de plancher sur la partie B cadastrée section AW n° 190p et 192p pour une superficie de 1337 m².
Sur un terrain sis à :	la Giraudiere

Référence dossier
N° CU 18281 22 V0027

Parcelles : AW0190 AW0192

Le Maire,
Vu la demande susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants
Vu le PLU approuvé le 17/06/2013
Vu l'avis favorable du Maire,
Vu l'avis du service ENEDIS en date du 07/07/2022
Vu l'avis du service VEOLIA en date du 22/06/2022

Considérant que le terrain objet de la demande est situé zone Uh du PLU et porte sur la possibilité de diviser l'unité foncière afin de créer 2 lots à bâtir et édifier une maison d'habitation sur le lot B,

Considérant que le terrain situé en zone Uh est une zone réservée aux secteurs urbanisés à faible densité, sous forme de hameaux, où les constructions à usage d'habitation sont admises sous conditions,

Considérant que pour être constructible, le terrain doit être desservie par les réseaux publics d'eau et d'électricité et d'un assainissement autonome à défaut d'un réseau public d'eaux usées et d'un accès présentant les caractéristiques nécessaires pour la construction qu'elle aura à desservir,

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Le présent certificat d'urbanisme est **favorable** dans l'utilisation du terrain pour l'opération mentionnée dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- *NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*

  Le Plan Local d'Urbanisme susvisé

  Zone(s) : **Uh**

- *OPERATION*

  Division pour créer 2 lots et possibilité d'édifier une maison individuelle sur le lot B

Scanned with CamScanner

- *DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT*

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée) ***SANCTION*** *: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration*

ARTICLE 3 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Néant

AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Type de servitude	Nom	Observations
Zone de sismicité	Aléa sismique	zone de sismicité 2 faible

Comme le terrain est situé en zone de sismicité 2 faible, toute construction devra respecter les règles de construction correspondantes.

ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :

- **Eau potable** :

- **nature**	- **gestionnaire**	- **date de desserte**
- Desserte totale	- VEOLIA	-

Dans le cadre d'un raccordement individuel eau :
Le réseau public d'eau est situé à proximité.
L'extension du réseau public n'est pas prévue. La construction sera subordonnée à un raccordement individuel.

- **Electricité** :

- **nature**	- **gestionnaire**	- **date de desserte**
- Desserte totale	- ENEDIS	-

Dans le cadre d'un raccordement individuel électricité :
Le réseau public d'électricité est situé à proximité.
L'extension du réseau public n'est pas prévue et ne pourra être mise à la charge de la commune. La construction sera subordonnée à un raccordement individuel.

- **Assainissement** : Autonome

- **nature**	- **gestionnaire**	- **date de desserte**
- Non desservie	- Commune de Vignoux sur Barangeon	-

- **Voirie** :

- **nature**	- **gestionnaire**	- **date de desserte**
- Desserte totale	-Commune de Vignoux sur Barangeon	-

ARTICLE 5 - Taxes et contributions :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Taxe d'aménagement

	Part communale	Part départementale
Taux	4 %	1,1%

Scanned with CamScanner

- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Taux	0,4 %

Le fait générateur de ces taxes est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.
Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature donneront lieu également au paiement d'une taxe d'aménagement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

FORMALITES ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Demande de permis de construire maison individuelle
- Déclaration préalable

VIGNOUX-SUR-BARANGEON, le 22/07/2022

MAIRIE de VIGNOUX-sur-BARANGEON (Cher) 18

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.

Scanned with CamScanner

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées
L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement…*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Délais et voies de recours : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Scanned with CamScanner

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis - Cellule AU - CU

Téléphone : **0970 831 970**
Télécopie : **0247766155**

Courriel : **cen-are@enedis.fr**
Interlocuteur : **SOW Hawa**

VIERZON SOLOGNE BERRY CENTRE INSTRUCTEUR URBANISME
COMMUNAUTAI
2 RUE BLANCHE BARON
BP 10232
18100 VIERZON

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

OLIVET, le 07/07/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU01828122V0027 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LA GIRAUDIERE
	18500 VIGNOUX-SUR-BARANGEON
Référence cadastrale :	Section AW , Parcelle n° 190-192
Nom du demandeur :	BLANCHAIS PHILIPPE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Pour autant, nous estimons que la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un ou plusieurs branchements conformes à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Votre conseillère

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - Cellule AU - CU
ZAC du Moulin 336 Boulevard Duhamel Dumonceau
45160 OLIVET

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-CU2.1bis V.1.0

Scanned with CamScanner

VEOLIA
EAU

VIERZON le : 22/6/2022

Destinataire :

Mairie de Vignoux
Service Urbanisme
25 Rue de la République
18500 VIGNOUX/BARANGEON

Agence du CHER
Parc Technologie de Sologne
Allée Georges Charpak
18 100 VIERZON

TELEPHONE : 02 48 52 93 51
TELECOPIE : 02 48 52 93 69

Messieurs,

Suite à votre demande de Permis de Construire référencée : CU 018 281 22 V0027

Eau potable

Canalisation au droit de la parcelle :

☑ Oui ☐ Non

Plan du réseau AEP joint :

☑ Oui ☐ Non

Assainissement

Canalisation au droit de la parcelle :

☐ Oui ☑ Non

Plan du réseau EU joint :

☐ Oui ☑ Non

Observations ou réserves :

.....

.....

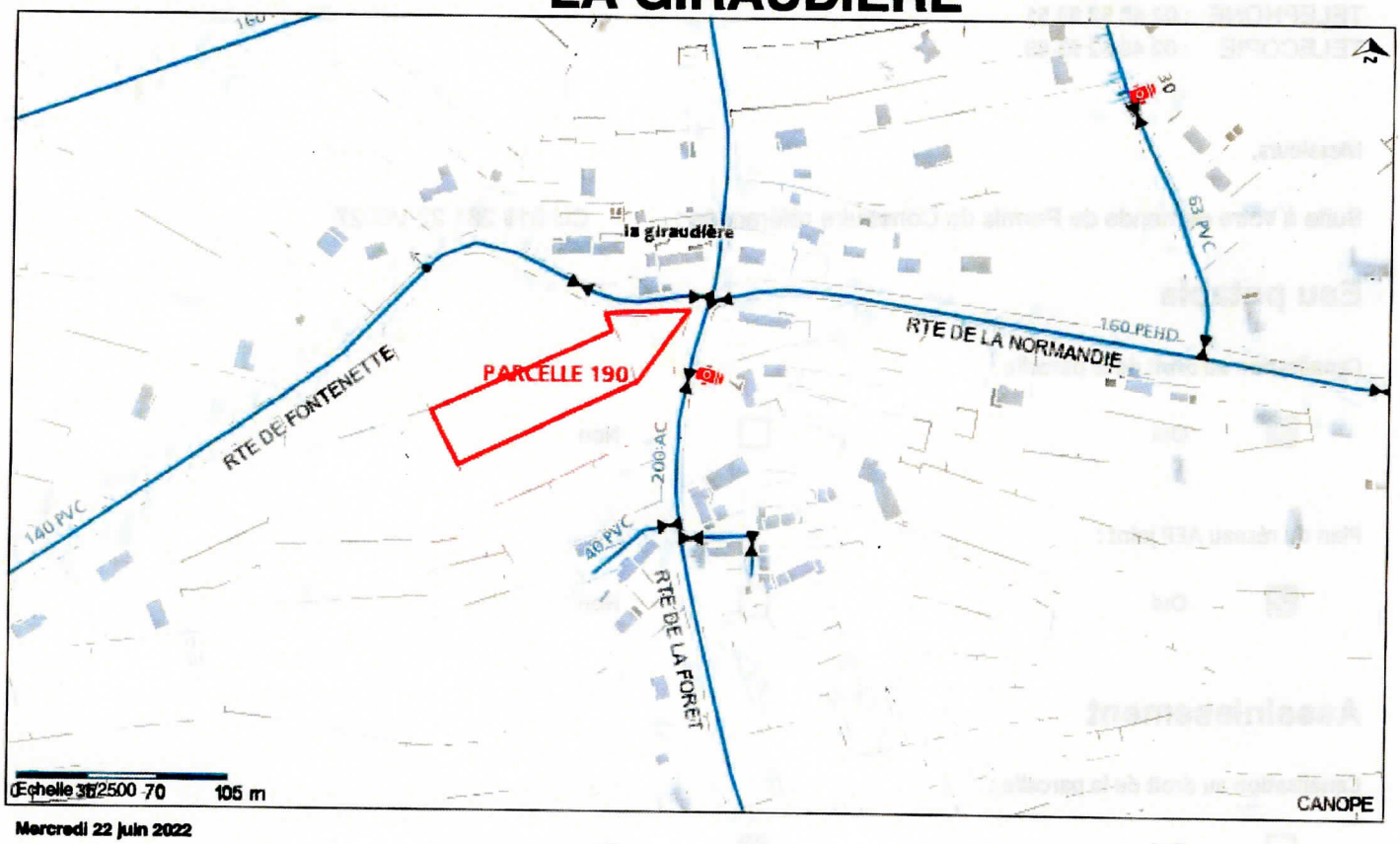
.....

.....

M. LE PARC

Scanned with CamScanner

LA GIRAUDIERE



Mercredi 22 juin 2022

Commune de Vignoux sur Barangeon

Cadastre Section AW

Lieudit "La Giraudière"

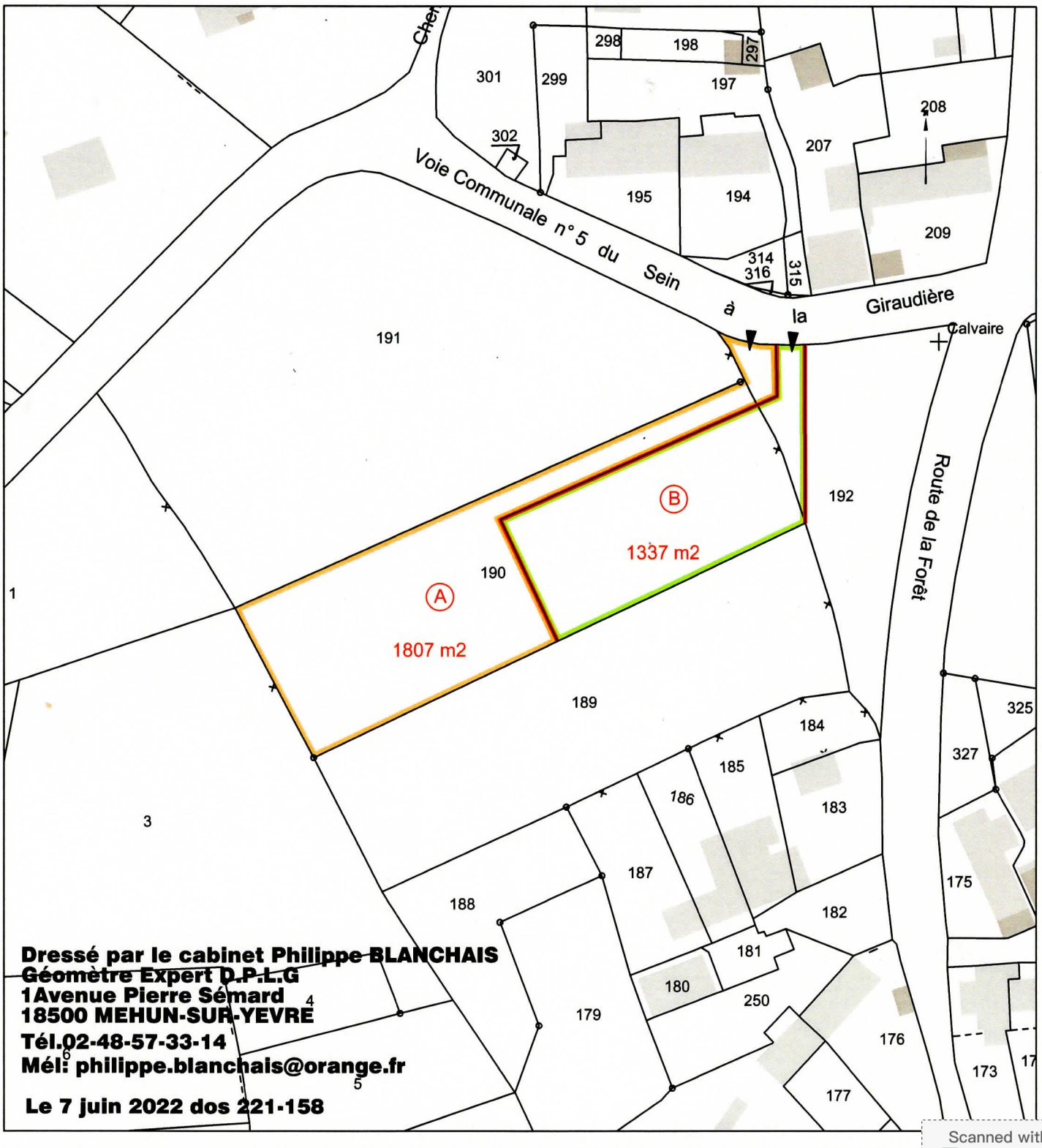
Propriété de la commune de Vignoux/Barangeon et des Consorts Camusat

PLAN DES LIEUX

Echelle : 1/1000

Détachement de deux terrains à bâtir sur les parcelles section AW n°190-192
Vente par la commune d'une portion de la parcelle AW 192 pour la création de deux accès distincts aux terrains A et B

Accès indicatif aux terrains



Dressé par le cabinet Philippe BLANCHAIS
Géomètre Expert D.P.L.G
1Avenue Pierre Sémard
18500 MEHUN-SUR-YEVRE
Tél.02-48-57-33-14
Mél: philippe.blanchais@orange.fr

Le 7 juin 2022 dos 221-158

Scanned with CamScanner