Envoyé en préfecture le 22/05/2024
Reçu en préfecture le 22/05/2024
Publié le
ID : 018-211802814-20240522-CU18281V0029-AR

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 **12/04/2024** Complétée le **12/04/2024**	
Objet de la demande : **CU opérationnel**	
Par :	Monsieur SAVOUREUX Mickael Jean Rene Leon
Demeurant à :	LOGE DE BRANDE 18120 MASSAY
Représenté par :	
Pour :	Construtions de 3 maisons d'habitation
Sur un terrain sis à :	Route de Fontenette le Champ de la Grande Rue

Référence dossier

N° CU 18281 24 V0029

Parcelles : AV0164 AV0165 AV0166

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 de ENEDIS en date du 07/05/2024
Vu l'avis de VEOLIA en date du 29/04/2024

Considérant que le projet est situé en zone Uh et N du Plan Local d'Urbanisme et porte sur la possibilité de créer trois lots à bâtir pour maison individuelle,

Considérant qu'en zone Uh, pour être constructible, un terrain doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'électricité et avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins,

Considérant qu'en zone N, les nouvelles constructions sont interdites,

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

  Zone(s) : **N-Uh**

- *OPERATION*

  Créer 3 lots à bâtir pour maison individuelle

Envoyé en préfecture le 22/05/2024
Reçu en préfecture le 22/05/2024
Publié le
ID : 018-211802814-20240522-CU18281V0029-AR

- *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 :

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 EAU	-

Dans le cadre d'un raccordement individuel eau :
Le réseau public d'eau est situé au droit de la parcelle.
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 :**

- nature	- gestionnaire	- date de desserte
- Non desservie	- Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry-SPANC	-

- **Voirie :**

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

Adduction télécom pour le passage de la fibre optique : l'attention du demandeur est attirée sur l'obligation de prendre à sa charge les travaux d'adduction de la fibre sur sa propriété privée. Il devra donc réaliser à ses frais les ouvrages nécessaires au tirage des câbles en domaine privé et également depuis les équipements existants sur le domaine public au droit de sa parcelle jusqu'à sa construction (article L.332-15 du code de l'urbanisme). Cette adduction est obligatoire pour permettre le raccordement en fibre optique.
Pour toute information se connecter à la rubrique nouvelle construction sur le site : www.berryfibreoptique.fr

ARTICLE 5 - Taxes et contributions :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Taxe d'aménagement

Envoyé en préfecture le 22/05/2024
Reçu en préfecture le 22/05/2024
Publié le
ID : 018-211802814-20240522-CU18281V0029-AR

	Part communale	Part départementale
Taux	4%	1,1%

- 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.

ARTICLE 6 – Sursis à statuer

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme pourra surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, soit du fait de son ampleur, soit du fait de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation, au regard de objectifs de réduction susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme (PLUiH) en cours d'élaboration, durant la première tranche de dix années (2021-2031).

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 pour lotissement

VIGNOUX-SUR-BARANGEON, le 21 Mai 2024

MAIRIE de VIGNOUX-sur-BARANGEON * 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.

Envoyé en préfecture le 22/05/2024
Reçu en préfecture le 22/05/2024
Publié le
ID : 018-211802814-20240522-CU18281V0029-AR

ENEDIS

Enedis - Cellule AU - CU

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

Courriel : **cen-are@enedis.fr**
Interlocuteur : **Mothana ANTHONIOZ**

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 06/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU01828124V0029 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	ROIUTE DE FONTENETTES
	18500 VIGNOUX-SUR-BARANGEON
Référence cadastrale :	Section AV , Parcelle n° 164-165-166
Nom du demandeur :	SAVOREUX MICKAEL

Dans le cadre de cette instruction, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 b) du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas d'un branchement pour particulier[1].

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conforme au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

Mothana ANTHONIOZ
Votre conseiller

[1] Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

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