Mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
3 place de la Mairie
18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Tél. : 02 48 66 61 61

REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)

Dossier N° PC0182232500011	
Déposé le :	**08/07/2025**
Affiché en mairie le :	10/07/2025
Demandeur :	SCCV LES GALANDES
Représenté par :	Monsieur ROLLET Pascal
Pour :	la réalisation d'un ensemble résidentiel comprenant 24 maisons individuelles
Adresse des travaux :	50 Avenue de la République 18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

ARRÊTÉ

Accordant un Permis de Construire avec prescriptions au nom de la commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Le Maire de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/07/2025 par la SCCV LES GALANDES, représentée par Monsieur ROLLET Pascal, 16 Rue Isaac Nexton, à BOURGES (18000) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro PC0182232500011,

Vu l'objet de la demande :
- Pour la réalisation d'un ensemble résidentiel comprenant 24 maisons individuelles,
- Sur un terrain situé 50 Avenue de la République, à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110),
- Pour une surface de plancher créée de 1 882 m².

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire des Terres du Haut Berry en date du 27/07/2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry, en date du 26/10/2023, assujettissant les constructions de clôtures à déclaration préalable ;

Vu la zone 1AU du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du P.L.U.I. – OAP – pôle de centralité, Saint Martin d'Auxigny, Avenue d ela République ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental du Cher en date du 07/08/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Directeur Départemental d'incendie et de secours du Cher, Service Prévision du 11/07/2025 ;

VU l'avis tacite du service environnement en date du 10/08/2025 ,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant division est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions du Directeur Départemental d'incendie et de secours du Cher, Service Prévision :
voir annexe jointe.

Prescriptions du Conseil Départemental du Cher :
voir annexe jointe

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,
le 04 SEP. 2025

Le Maire,

Fabrice CHOLLET

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Durée de validité du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

SDIS
Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU CHER

A BOURGES le 11 juillet 2025

Pôle Moyens Opérationnels et Logistiques
Groupement Gestion des Risques
Service Prévision

Le Préfet
A
C. Com. Haut Berry

Affaire suivie par : Adc Christophe DEMOULE
✉ : prevision.ddsis@sdis18.fr

Objet : Demande de permis de construire – 24 lots
V/Réf. : PC 018 223 250 0011
SCCV LES GALANDES
Représentée par MONSIEUR ROLLET PASCAL
50 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
18110 ST MARTIN D'AUXIGNY
N/Réf. : PRS/CD/25.429

Par transmission ci-dessus référencée vous avez bien voulu me faire part du projet suivant :

Demande de permis d'aménager d'un lotissement **24** lots à construire (habitations individuelles) sur une superficie totale de 10253 m².

Après étude de ce dossier, mes services émettent les prescriptions suivantes :

Lutte contre l'incendie
- Assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément à l'arrêté préfectoral DECI 2024-1892 du 27 novembre 2024 à moins qu'elle n'existe déjà.
Se référer plus précisément dans votre cas à la fiche technique G1 – page 46 pour le dimensionnement des installations.

Préconisations DECI du SDIS pour votre cas au regard des éléments fournis :

Surface (en m2)	Débit ou volume		Distance du point d'eau au bâtiment (en m)
	Débit(en m3/h)	Volume (en m3)	
	60	120	- 200m

A défaut, la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par une réserve d'eau de 120 m³, située à moins de 200 m de l'accès à la parcelle la plus éloignée. Cette réserve devra être accessible, signalée, utilisable en toute saison et alimentable par le réseau d'adduction d'eau.

Le chemin ou la route menant à la plateforme d'aspiration doit être praticable par les engins incendie (largeur minimale de 3 m et sur sol dur ou stabilisé). Il sera nécessaire d'adresser au SDIS un plan mentionnant la position, le type et le volume de la réserve afin que celle-ci puisse être référencée.

Caractéristiques générales :

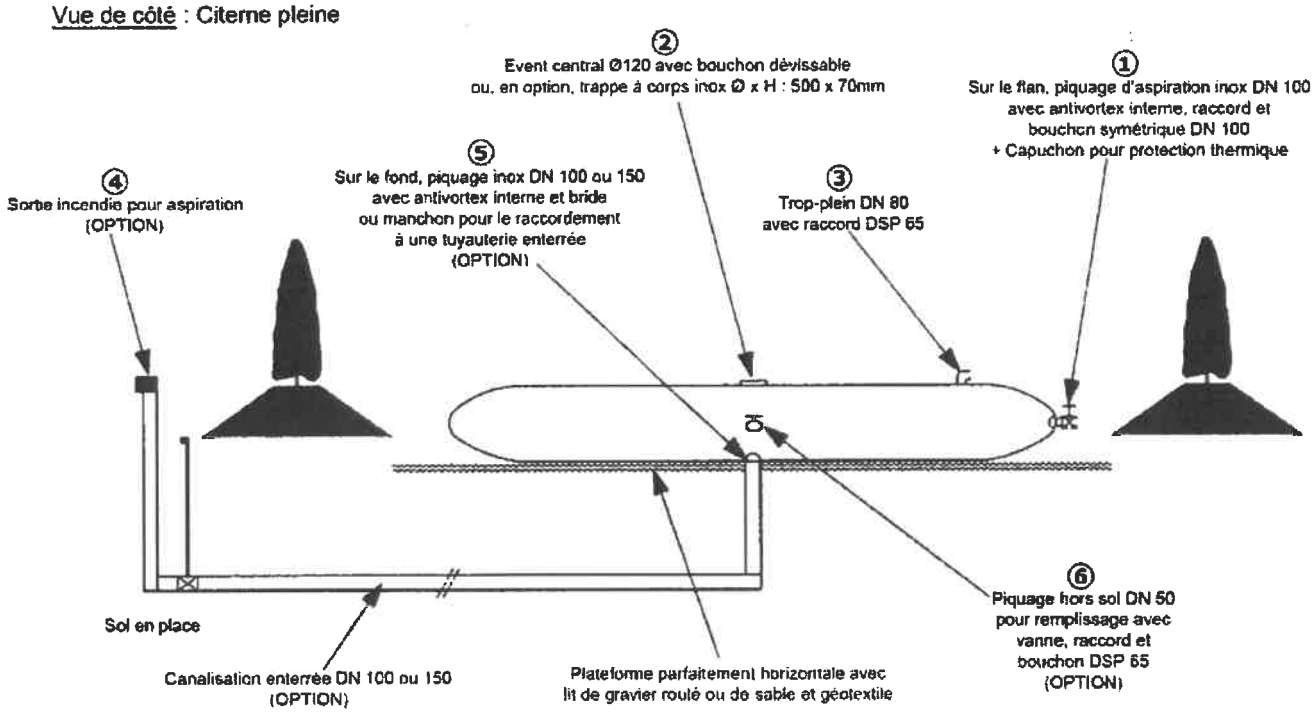
- Aire d'aspiration pour l'engin pompe.
- Distance du raccord d'aspiration de l'engin ≤ 4 mètres.
- Accessible aux engins en tout temps et en toute circonstance.
- ① Raccord d'aspiration (DSP) avec anti vortex d'un diamètre de 100 mm et une vanne de barrage.
- ② Event d'un diamètre de 120 cm.
- ③ Trop plein d'un diamètre de 80 cm avec bouchon obturateur et chaînette.
- ④ ⑤ ⑥ Options.
- Signalisation du site.

Caractéristiques particulières :

Il est recommandé :

- d'installer un poteau d'aspiration pour remédier au problème du gel,
- de protéger la réserve souple par une clôture d'une hauteur minimum d'1,80 mètre.

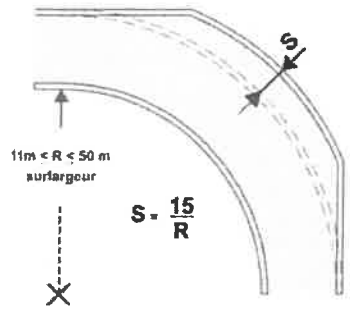
Vue de côté : Citerne pleine



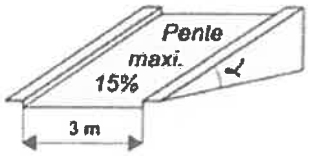
- Le projet est soumis à la réglementation de l'arrêté du 31 janvier 1986.
- La voie engin desservant le lotissement devra avoir les caractéristiques suivantes :

  3 mètres de large pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres. Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum. Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface « minimale » de 0,20 m². Rayon intérieur minimal R : 11 mètres. Surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).

Surlargeur :



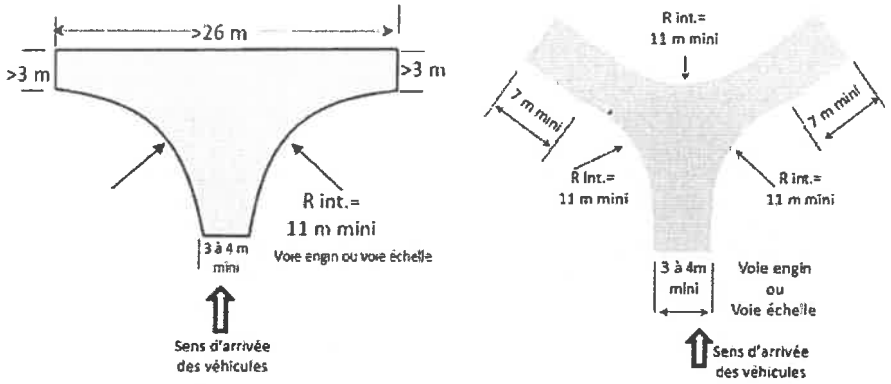
Hauteur libre : 3,50 mètres. Pente inférieure à 15 %. »



Section d'accès

En cas d'impasse, prévoir une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum et répondant aux caractéristiques suivantes :

Aire de retournement en « T, en Y et en L »



Dans le respect des prescriptions susvisées, j'émets un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

Le service prévision se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur départemental adjoint du service d'incendie et de secours

Colonel Nicolas BOUCKAERT