



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° PC0182232600007

Déposé le : 18/05/2026
Affiché en mairie le : 21/05/2026
Demandeur : Monsieur AFFOUARD Julien
Pour : Construction d'une maison individuelle,
Adresse des travaux : Route d'Allogny
18110 ST 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 18/05/2026 par Monsieur AFFOUARD Julien, demeurant 15 Bis rue Jean Baffier, à BOURGES (18000) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro PC0182232600007,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle, comporte un rez de chaussée et des combles aménageables. Toiture 2 pans, soit une hauteur par rapport au terrain fini de 6.76m. Le bâtiment est implanté en recul de 8 m par rapport à la rue et il est centré sur le terrain. La construction sera réalisée en parpaings enduits de chaux finition grattée de ton Pierre PRB15. Les menuiseries seront grand vitrage isolant en PVC blanc avec des volets roulants intégrés en alu coloris blanc (baies en alu). La couverture sera en tuiles Innotech coloris noir. L'accès à la construction sera réalisé en grave compactée par le pétitionnaire, avec une place de stationnement extérieure. Des plantations d'essences locales seront plantées sur le terrain. Les espaces libres seront aménagés selon une composition paysagère soignée,
- Sur un terrain situé Route d'Allogny, à ST MARTIN D'AUXIGNY (18110),
- Pour une surface de plancher créée de 125,87 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 délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry du 26/02/2026 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry du 26/02/2026 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry du 26/02/2026 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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

Vu le Certificat d'Urbanisme n° 0182232500015 délivré le 18/04/2025,

Vu les pièces fournies en date du 16/06/2026 ;

Vu l'avis Accord de service des Eaux de la communauté de communes Terres du Haut Berry (CCTHB) en date du 05/06/2026, ci-annexé,

Vu l'avis Favorable (Informations) de ENEDIS en date du 02/06/2026, ci-annexé,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions (Conforme) de Président du Conseil Départemental du Cher en date du 29/06/2026, ci-annexé,

Considérant que l'unité foncière est concernée par une Orientation d'Aménagement Programmé dite OAP Gendarmerie,

Considérant que le projet ne compromet pas l'exécution future de l'OAP susvisée,

Considérant l'article 1AU4.4.3.1 "Caractéristiques des toitures – Dispositions générales" qui précise que l'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 30°.

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- 1) Afin de se conformer avec l'article 1AU4.4.3.1 du PLUi, la pente de toit de la construction ne pourra être inférieure à 30°.
- 2) Prescriptions du Conseil Départemental :
 - Aucun rejet d'eau ne sera autorisé sur le domaine public routier départemental. Le traitement des eaux pluviales et usées devra s'effectuer à la parcelle ou dans le réseau collectif après avoir obtenu l'autorisation des différents gestionnaires.
 - En cas de réalisation d'une clôture ou plantation, une demande d'alignement devra être déposée.
 - Pour accéder à la propriété, une demande de permission de voirie devra être déposée.
 - L'entrée devra être suffisamment dimensionnée par rapport au bord de chaussée, aussi bien en retrait qu'en largeur, pour permettre l'arrêt d'un véhicule empruntant couramment cet accès. De ce fait, un retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public sera nécessaire afin de sécuriser l'accès.

Article 3

A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage devra faire établir par un contrôleur technique conformément à l'article R111-20-3 du code de la construction et de l'habitation, un document attestant la prise en compte de la réglementation environnementale.

Ce document sera joint à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) dans les conditions prévues à l'article R462-4-1 du code de l'urbanisme.

NB : Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,
le 09/07/2026

Le Maire,



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.

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE SAINT MARTIN D AUXIGNY
3 PLACE DE LA MAIRIE
18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : Elodie LEITE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

OLIVET, le 02/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0182232600007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZD , Parcelle n° 0357 Section ZD , Parcelle n° 0336
<u>Nom du demandeur :</u>	AFFOUARD Julien

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, 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...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller



A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

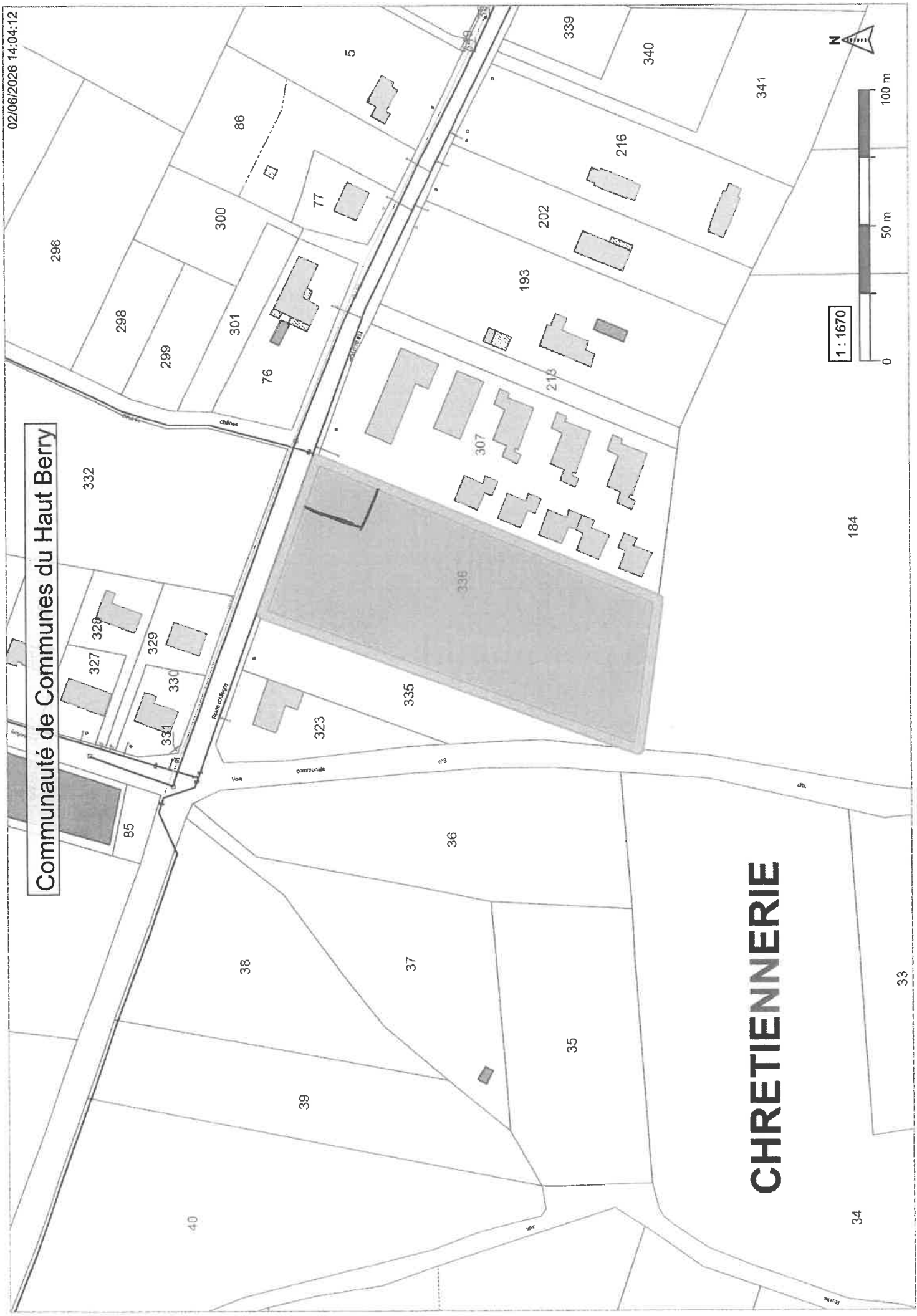
Numéro de dossier :	PC0182232600007
Déposé le :	18/05/2026
Demandeur :	Monsieur AFFOUARD Julien
Représenté par :	
Pour :	Le projet est une maison individuelle, elle comporte un rez de chaussée et des combles aménageables
Adresse des travaux :	
	18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
Référence cadastrale :	ZD-0357, ZD-0336

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES, SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT

Réponse du service eau et assainissement concernant l'autorisation d'urbanisme ci-dessus référencée	
EAU POTABLE :	
Terrain desservi : ☒ OUI [] NON si oui en capacité suffisante : [] OUI [] NON	
Si non : _____ Date de desserte : __ / __ / ____	
Exploitant du réseau : [] CCTHB ☒ SAUR [] SUEZ [] VEOLIA	
Remarques :	
ASSAINISSEMENT COLLECTIF :	
Terrain desservi : ☒ OUI [] NON si oui en capacité suffisante : [] OUI [] NON	
Si non : _____ Date de desserte : __ / __ / ____	
Exploitant du réseau : ☒ CCTHB [] SAUR [] SUEZ [] VEOLIA	
Remarques :	
PFAC : ☒ OUI [] NON	Courrier info service Eaux :

Date de transmission au service eau et assainissement : 2 juin 2026	Date de traitement du dossier par le service eau et assainissement :
Nom de l'instructeur ADS en charge du dossier : Aline TESSIER	Signature et cachet du service eau et assainissement : Pour le Président et par délégation, Le responsable du pôle eau potable et assainissements, Fabien DURANT

Communauté de Communes du Haut Berry



1 : 1670



Direction des Routes et de la Mobilité

**Service Ressources et
Gestion du Domaine Public**

Site Les Aix d'Angillon

26 Chemin des Groseilles
18220 Les Aix-d'Angillon

Tél : 02.48.27.54.51

Courriel : routes.nord@departement18.fr

Communauté de Communes en Terres du Haut
Berry

31 Bis Route de Rians - BP 70021

18220 Les Aix d'Angillon

AVIS SUR L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS

Instructeur : Frédéric HENON

Référence : PC 018 223 26 00007

Objet de la demande : projet de construction d'une maison d'habitation

Date de la demande : 18/05/2026

Réception de la demande : 04/06/2026

Commune : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Adresse : RD56 du PR16+982 au PR17+045 - route d'Allogny

Référence cadastrale : ZD n° 0357 (anciennement ZD n° 0336)

Bénéficiaire : M. AFFOUARD Julien

Adresse : 15 bis rue Jean Baffier 18000 BOURGES

Numéro du dossier : N26485UR

Observations :

Ce projet de construction d'une maison d'habitation situé en agglomération, appelle les observations suivantes :

Aucun rejet d'eau ne sera autorisé sur le domaine public routier départemental.

Le traitement des eaux pluviales et usées devra s'effectuer à la parcelle ou dans le réseau collectif après avoir obtenu l'autorisation des différents gestionnaires.

En cas de réalisation d'une clôture ou plantation, une demande d'alignement devra être déposée.

Pour accéder à la propriété, une demande de permission de voirie devra être déposée.

L'entrée devra être suffisamment dimensionnée par rapport au bord de chaussée, aussi bien en retrait qu'en largeur, pour permettre l'arrêt d'un véhicule empruntant couramment cet accès. De ce fait, un retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public sera nécessaire afin de sécuriser l'accès.

J'émet un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus.

Je vous rappelle que toute intervention sur le domaine public routier départemental nécessite une autorisation.

**Le Président du Conseil départemental,
Pour le Président et par délégation,
Le Chef du pôle gestion du domaine public,
Site Les Aix d'Angillon**

**MICHAEL
RIBALLET**

Signature
numérique de
MICHAEL
RIBALLET
Date : 2026.06.24
15:10:16 +02'00'

Michaël RIBALLET