



**Mairie de SAINT-MARTIN-
D'AUXIGNY**

1 place de la Mairie

18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Tél. : 02 48 66 61 61

**REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)**

Dossier N° DP0182232600034

Déposé le :	13/08/2026
Affiché en mairie le :	13/08/2026
Demandeur :	Madame GRIMAL Marie-Claire
Pour :	Détachement d'un terrain à bâtir de 820m2 dans la zone constructible UH
Adresse des travaux :	2333 Route des Forêts
	18110 Saint-martin-d auxigny

ARRÊTÉ n°
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Le Maire de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 13/08/2026 par Madame GRIMAL Marie-Claire demeurant 38 Avenue de la république, à Saint-Martin-d'Auxigny (18110) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro DP0182232600034.

Vu l'objet de la demande :

- A destination d'habitation (et ses annexes);
- Pour le détachement d'un terrain à bâtir de 820m2 dans la zone constructible UH,
- Sur un terrain situé 2333 Route des Forêts, à Saint-Martin-d'Auxigny (18110).

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 21 septembre 2023 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry à l'intérieur d'un secteur reprenant l'intégralité des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 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 UH du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi);

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel CU0182232600024 en date du 30/06/2026

Vu l'avis favorable du service des Eaux de la communauté de communes Terres du Haut Berry (CCTHB) en date du 19/08/2026,

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 19/08/2026,

Vu la saisine du Conseil Départemental du Cher (CGR) en date du 19/08/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

L'attention du déclarant est attirée sur le fait que la présente décision de non-opposition constate la division de l'unité foncière mais ne statue pas sur la constructibilité du terrain.

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,

le 22/09/2026

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 sa notification. 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 délivrés 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.