



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° PC0182232600015

Déposé le : 25/08/2026

Affiché en mairie le : 27/08/2026

Demandeur : Madame ROBIN Chloé

Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage, combles perdus et terrasse attenante

Adresse des travaux : 36 Route d'Allogny
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 25/08/2026 par Madame ROBIN Chloé, demeurant 106 Avenue François Mitterrand - 11 A Résidence Allée des Roses -, à Bourges (18000) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro PC0182232600015,

Vu l'objet de la demande :

- A destination d'habitation (et ses annexes) ;
- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage, combles perdus et terrasse de 18 m² attenante : Enduit monocouche finition gratté ton Pierre, menuiseries PVC et Aluminium Blanc 9016, couverture en tuiles béton Innotech Noir, pente 36°. Le chemin d'accès sera en grave calcaire. Les réseaux AEP, EDF et télécom seront raccordés aux réseaux existants le long de la voirie situés à proximité du terrain. Les eaux usées seront raccordées aux réseaux existants le long de la voirie. Les eaux pluviales seront raccordées à un puisard situé sur la parcelle. Les véhicules stationneront dans le garage prévu et face à la maison sur l'emprise de la parcelle (3m x 5m). La clôture et le portail seront envisagés ultérieurement,
- Sur un terrain situé 36 Route d'Allogny, à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110) ;
- Parcelle(s) cadastrée(s) : ZD-0348, ZD-0354 ;
- Pour une surface de plancher créée de 69.92 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 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 UP, du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 03/09/2026 ;

Vu l'avis Accord de service des Eaux de la communauté de communes Terres du Haut Berry en date du 10/09/2026, ci-annexé,

Vu l'avis Accord avec prescriptions de la direction des routes et de la mobilité, service ressources et gestion du domaine public du conseil départemental du Cher en date du 14/09/2026, ci-annexé,

Vu l'avis Favorable (Informations) de ENEDIS (gestionnaire du réseau d'électricité) en date du 01/09/2026, ci-annexé,

Vu l'avis Accord avec prescriptions de la SAUR (gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable) en date du 01/09/2026, ci-annexé,

Considérant l'article 8.1 « infrastructures et réseaux de communications électroniques » du règlement de la zone UP du PLUi qui précise que « toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique »,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Prescriptions :

- Les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique seront réalisés en prévision du raccordement de la construction.

Prescriptions de la SAUR :

- Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Prescriptions du Conseil Départemental du Cher :

- En aucun cas les portails et portillons ne pourront s'ouvrir de manière à saillir sur la voie publique. Le portail devra être implanté avec un recul de 5 m minimum par rapport à la limite du domaine public et du domaine privé.
- Il est nécessaire de leur faire parvenir une demande de permission de voirie pour la création d'un accès à la parcelle.
- Si la pose d'une clôture ou d'un portail est envisagée, une demande d'alignement est à déposer au pôle de gestion du domaine public – site les Aix d'Angillon.
- 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 par le réseau collectif après avoir obtenu l'autorisation des différents gestionnaires.

Toute intervention sur le domaine public routier départemental nécessite une autorisation.

Article 3

Observations d'ENEDIS : La présente demande a été instruite en considérant que la puissance de raccordement au réseau électrique est de 12 kVA monophasé.

Sur la base des hypothèses retenues lors de l'analyse, le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue lors du traitement de la demande de raccordement qui sera réalisée auprès d'ENEDIS par le pétitionnaire.

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,
le 08/10/2026

Le Maire



Fabrice CHOLLET

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 »

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.

SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0974193100
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

SERVICE INSTRUCTEUR COMMUN PETR (63
communes) - Service instructeur CT

N/Ref : **PC0182232600015**
Date de réception de la demande : **31/08/2026**
Date d'envoi de la réponse : **01/09/2026**
Adresse du projet : **36 Route D'Allogny 18110 Saint-
martin-d auxigny**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000ZD0348**

Le 01/09/2026

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0182232600015 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable : passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour toute demande de raccordement merci de contacter le service clientèle -- 03 60 56 40 46 -----

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

PASCAUD Lucie

 Sogelink?

Légende

AEP & IRR

— A planimétrique	⊙ Réservoir au sol	➡ Compteur import	⚙ Régulateur de pression aval
- - B	⊙ Réservoir enterré	⚡ Débitmètre	⚡ Vanne asservie
- - C	⊙ Réservoir semi-enterré	⚡ Micro ventouse	⚡ Vanne de branchement
— Exemption classe A	⊙ Réservoir sur tour	⚡ Poste de soutirage	⚡ Vanne de pi
~~~~ Eau potable hors service	⚡ Station de pompage	⚡ Poteau d'incendie en bout	⚡ Vanne de sectionnement / b.a.c
— A planimétrique	⚡ Station de surpression	⚡ Poteau d'incendie en té	⚡ Vanne de sectionnement / regard
- - B	⚡ Borne de puisage monétique	⚡ Potelet de protection cathodique	⚡ Vanne de survitesse
- - C	⚡ Borne fontaine	⚡ Prise de potentiel	⚡ Vanne en attente de bout
— Exemption classe A	⚡ Bouche d'incendie en bout	⚡ Puisard	⚡ Vanne en attente de dérivation
~~~~ Irrigation hors service	⚡ Bouche d'incendie en té	⚡ Purge	⚡ Vanne fermée condamnée
⊙ Bâche	⚡ Bouche de lavage en bout	⚡ Réducteur de pression	⚡ Vanne normalement fermée
⚡ Production avec traitement	⚡ Bouche de lavage en té	⚡ Régulateur de débit	⚡ Vanne réglée
⚡ Puits	⚡ Compteur de production	⚡ Régulateur de pression amont	⚡ Ventouse
⊙ Regard	⚡ Compteur de sectorisation	⚡ Régulateur de pression amont/aval	⚡ Vidange
⚡ Réserve incendie	➡ Compteur export		

EU & EP

— A planimétrique	⚡ Station d'épuration	⚡ Carré visitable à grille	⚡ Débitmètre
- - B	⚡ Lagune	⚡ Chambre de détente	⚡ Té de curage
- - C	⚡ Poste de relevage	⚡ Chasse	⚡ Vacuomètre
— Exemption classe A	⚡ Avaloir	⚡ Dégrilleur	⚡ Vanne
~~~~ Assainissement hors service	⚡ Avaloir à grille	⚡ Dessableur	⚡ Vanne à guillotine
— A planimétrique	⚡ Bassin de rétention	⚡ Déversoir d'orage	⚡ Vanne à manchon
- - B	⚡ Canal de mesure	⚡ Exutoire	⚡ Vanne murale
- - C	⚡ Carré borgne	⚡ Rond borgne	⚡ Ventouse
— Exemption classe A	⚡ Carré visitable	⚡ Rond visitable	⚡ Vidange
~~~~ Pluvial hors service		⚡ Rond visitable à grille	
		⚡ Tampon/avaloir	

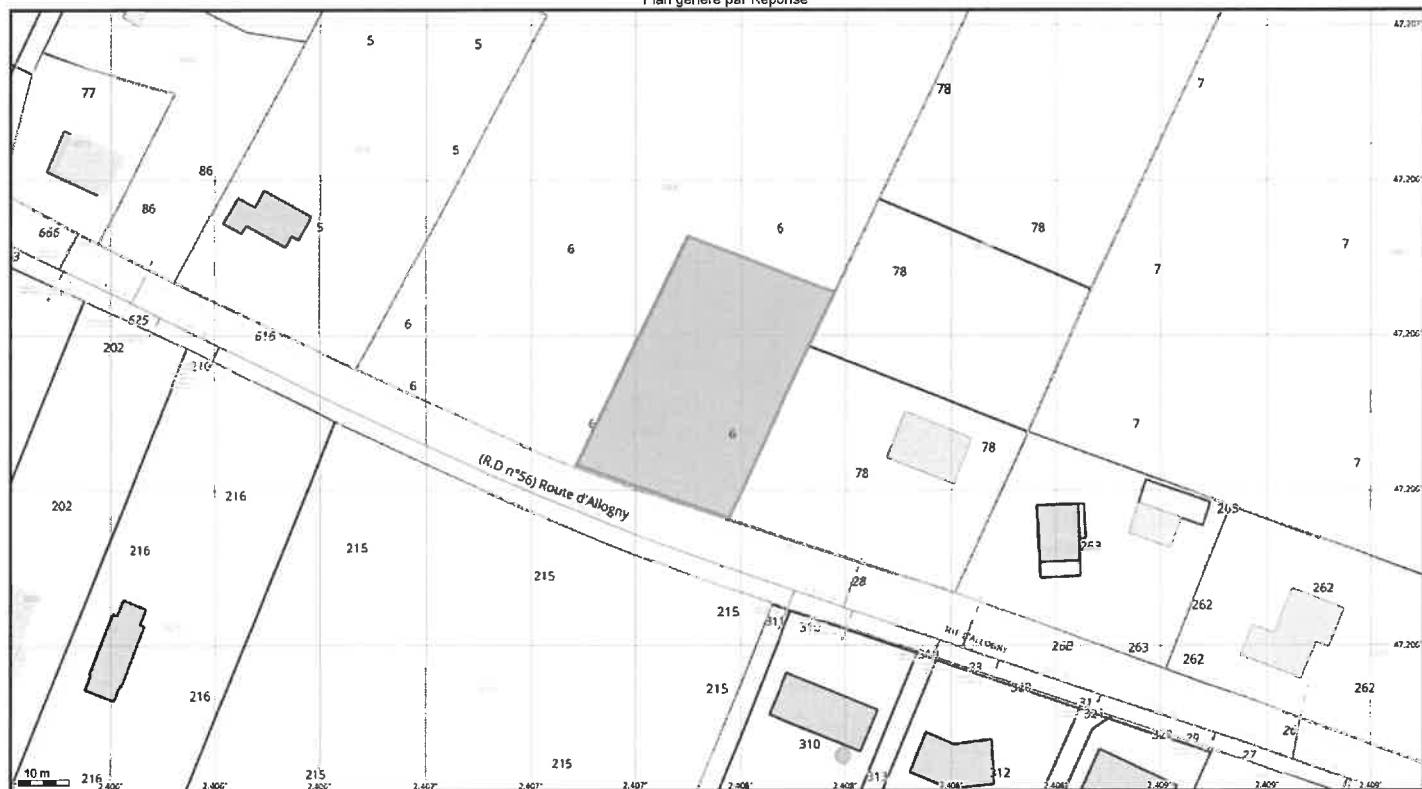
Explications de lecture

Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.

Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

Plan généré par Réponse



Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:1000
Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 36 Route D'Allogny 18110 Saint-martin-d auxigny
Référence chantier : PC0182232600015
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 01/09/2026

0 10m 20m



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 : Mothana ANTHONIOZ

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

OLIVET, le 01/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0182232600015 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	36, Route D'Allogny 18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZD , Parcelle n° 0348 Section ZD , Parcelle n° 0354
<u>Nom du demandeur :</u>	ROBIN CHLOE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement souhaitée par le projet.

L'autorisation d'Urbanisme concerne un projet résidentiel ou professionnel individuel. La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est 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 avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue lors du traitement de la demande de raccordement qui sera réalisée auprès d'Enedis par le pétitionnaire.

Pour plus d'information sur son projet électrique, le pétitionnaire peut s'il le souhaite se rendre sur le site www.enedis.fr.

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

Mothana ANTHONIOZ
Votre conseiller



Les Aix-d'Angillon, le 10/09/2026

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 018 223 260 0015

Objet de la demande : Projet de construction d'une maison individuelle

Date de la demande : 25/08/2026

Réception de la demande : 01/09/2026

Commune : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Adresse : RD56 du PR17+266 au PR17+286 - 36, Route d'Allogny

Référence cadastrale : ZD0348 section : ZD, parcelle : 348 et ZD0354 section : ZD, parcelle : 354

Bénéficiaire : Mme Chloé ROBIN

Adresse : 106, Avenue François Mitterrand - Résidence Allée des Roses - Appartement 11A 18000
BOURGES

Numéro du dossier : N26777UR

Observations :

Ce projet situé en agglomération, appelle les observations suivantes :

- En aucun cas les portails et portillons ne pourront s'ouvrir de manière à faire saillie sur la voie publique. Le portail devra être implanté avec un recul de 5m minimum par rapport à la limite du domaine public et du domaine privé.

- Il est nécessaire de nous faire parvenir une demande de permission de voirie pour la création d'un accès à la parcelle.

- Si la pose d'une clôture ou d'un portail est envisagée, une demande d'alignement est à déposer au pôle gestion du domaine public - site les Aix d'Angillon.

- 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.

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
Michaël RIBALLET**

**MICHAEL
RIBALLET**

 Signature numérique de
MICHAEL RIBALLET
Date : 2026.09.11 15:51:53
+02'00'



Dossiers > Messagerie > Messagerie Interne

PC0182232600015 (PCMI)

ROBIN Chloé

25/08/2026

Instruction terminée

Instruction

Complet

36 Route D'Allogny 18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY



Synthèse

Télécharger



Informations



CERFA



Instruction



Taxes



Documents

23



Plat'AU



Messagerie



3



Dossiers apparentés

1

A notifier avant le 03/11/2026

Une fois le document signé :

- Dans la rubrique "**Instruction**" - "**Décisions et avis**" :
 - "**Avis de la commune**" compléter et saisir les informations,
 - "**Décision / Arrêté**" cliquer sur "**ajouter / modifier décision**" (+) et compléter les informations.
- numériser l'arrêté, afin de l'insérer dans la rubrique "**Documents**" (Rubrique du document "**Décision**", "**Document émis**")
- Cliquer sur le document, "**Nature***" sélectionner "**Arrêté**" et lier le document à la décision, puis cliquer sur "**Terminer la rédaction**". Si des consultations de services ont été réalisées, elles peuvent être fusionnées avec la décision.
- Après **validation**, le document doit être transmis au demandeur via le portail usagers (vaut LR/AR).

**B I U S****A** ▼ ▼