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° PC0182232600016	
Déposé le :	**07/10/2026**
Affiché en mairie le :	08/10/2026
Demandeur :	Monsieur ROOS Michiel
Pour :	Construction d'une maison d'habitation de plain-pied avec un garage intégré et des combles perdus. Emprise au sol : 201.74 m². Stationnement assuré par une place de stationnement en calcaire compacté.
Adresse des travaux :	53 route d'Allogny 18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

ARRÊTÉ n°

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 07/10/2026 par Monsieur ROOS Michiel, demeurant 01 Rue des Plantes, à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro PC0182232600016,

Vu l'objet de la demande :

- A destination d'habitation (et ses annexes) ;
- Pour Construction d'une maison d'habitation de plain-pied avec un garage intégré et des combles perdus. Emprise au sol : 201.74 m². Une place de stationnement extérieur en calcaire compacté ;
- Sur un terrain situé 53 route d'Allogny, à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110) ;
- Parcelle(s) cadastrée(s) : ZD-0340 ;
- Pour une surface de plancher créée de 143.94 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 l'avis Accord de service des Eaux de la communauté de communes Terres du Haut Berry en date du 26/10/2026,
Vu l'avis Favorable (Informations) de ENEDIS (gestionnaire du réseau d'électricité) en date du 20/10/2026,
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 30/10/2026,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Prescriptions du Conseil Départemental du Cher :

- 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.
- 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 bord de chaussée sera nécessaire afin de sécuriser l'accès.

Article 3

Observations d'ENEDIS :

- La présente demande a été instruite en considérant que la puissance de raccordement au réseau électrique est de 36 kVA triphasé.
- 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.

Article 4

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 règlementation 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.

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,
le 04/M/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.

CHER
DÉPARTEMENT 18

Les Aix-d'Angillon, le 28/10/2026

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 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 : F.HENON
Référence : PC 018 223 26 00016
Objet de la demande : projet de construction d'une maison d'habitation

Date de la demande : 07/10/2026
Réception de la demande : 20/10/2026

Commune : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
Adresse : RD56 du PR17+211 au PR17+216 - 53 route de Allogny
Référence cadastrale : ZD n° 0340

Bénéficiaire : M. ROOS Michiel
Adresse : 1 rue des Plantes 18110 SAINT-MARTIN D'AUXIGNY

Numéro du dossier : N26904UR

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.

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 bord de chaussée sera nécessaire afin de sécuriser l'accès.

J'émets 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 : 2026.10.29 10:25:22 +01'00'

ENEDIS

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 20/10/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0182232600016 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	route D ALLOGNY 18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
Référence cadastrale :	Section ZD , Parcelle n° 0340
Nom du demandeur :	ROOS Michiel

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 36 kVA triphasé.

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

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 – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU7.0V100

1121

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes
Service des eaux

Numéro de dossier : PC 018223260 0016
CU ou DP :
Demandeur : MICHIEL ROOS
Adresse du demandeur : 01 rue des Plantes 18110 ST Martin d'auxigny
Adresse travaux : route d'alloquy 18110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY
Référence cadastrale : ZD 340

7-10-26

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 : [X] OUI [ ] NON si oui en capacité suffisante : [ ] OUI [ ] NON

Si non : _____ Date de desserte : __/__/____

Exploitant du réseau : [ ] CCTHB [X] SAUR [ ] SUEZ [ ] VEOLIA

Remarques :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Terrain desservi : [X] OUI [ ] NON si oui en capacité suffisante : [ ] OUI [ ]NON

Si non : _____ Date de desserte : __ / __ / ____

Exploitant du réseau : [X] CCTHB [ ] SAUR [ ] SUEZ [ ] VEOLIA

Remarques :

PFAC : [X] OUI [ ] NON	Courrier info service Eaux :

Date de traitement du dossier par le service eau et assainissement :	Signature et cachet du service eau et assainissement :

Pour le Président et par délégation,
le Directeur des Services Techniques,
Maxime GUILLAUMIN

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Voir plan joint