

REPUBLIQUE FRANCAISE



Mairie
Place Jacques Georges
18400 Lunery
02 48 23 14 30
maire@lunery.fr
www.lunery.fr

COMMUNE DE LUNERY

dossier n°CU 018 133 24 D2034

date de dépôt : 09/10/2024

demandeur : SARL DIEZ
ENTREPRISES

pour : Installation d'une aire de stationnement privée comprenant des ombrières avec dispositifs d'installation photovoltaïque. L'installation de deux portails d'accès, deux citernes d'eau d'une capacité de 120m³, un poste de raccordement sur dalle béton de 20m², une piste d'accès de 3m de large et une clôture brise vue.

adresse terrain : RUE DES
CARROUGES ROSIERES 18400
LUNERY

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire,

Vu la demande présentée le 9 octobre 2024 par la SARL DIEZ ENTREPRISES, demeurant 6 CHEMIN DES COTES 03300 CREUZIER LE VIEUX, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré section AB n°28, 172, 200
- situé RUE DES CARROUGES ROSIERES 18400 LUNERY
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération : Installation d'une aire de stationnement privée comprenant des ombrières avec dispositifs d'installation photovoltaïque. L'installation comprendra en plus des ombrières deux portails d'accès, deux citernes d'eau d'une capacité de 120m³, un poste de raccordement sur dalle béton de 20m², une piste d'accès de 3m de large et une clôture brise vue ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 23/06/2021, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes FerCher Pays Florentais,

Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 05/09/2024, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes FerCher, et la situation du terrain en zone N

Vu l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme et l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (dite loi APER) du 10 mars 2023, régimes normatifs imposant l'installation de dispositifs spécifiques sur les parcs de stationnement extérieurs.

Vu l'article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, codifié à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme et à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, qui impose à certains parcs de stationnement extérieurs, neufs comme existants, l'intégration obligatoire de dispositifs de gestion des eaux pluviales et de dispositifs d'ombrage sur la moitié de la superficie de ce parc.

Vu l'article L 152-5 du code de l'urbanisme qui permet de déroger de plein droit aux dispositions du règlement du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/10/2024, ci-annexé,

Vu l'avis favorable rendu par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 21/11/2024, ci-annexé,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-4, R 111-2, R. 111-4, R. 111-15, R. 111-21

Zone du document d'urbanisme applicable :

- **N : zones naturelles et forestières**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

-

Par arrêté préfectoral du 06/04/2005, l'ensemble du département du Cher est classé en zone à risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-5 du Code de Santé Publique.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018, les documents relatifs à l'information des locataires et acquéreurs de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consultables en ligne sur le site des services de l'Etat du Cher.

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département du Cher.

Par décret N°2010-1255 du 22 octobre 2010, le territoire du département du Cher est classé en zone de sismicité FAIBLE.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		Communauté de Communes FerCher	
Électricité	OUI		Enedis	
Assainissement	OUI		Communauté de Communes FerCher	
Voirie	OUI		Commune de Lunery	

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

TA Communale	Taux = 1% 1 %
TA Départementale	Taux = 1.10 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes sont nécessaires :

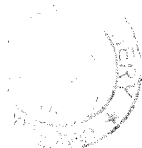
Le présent certificat d'urbanisme ne vaut pas autorisation de construire et/ou d'aménager, vous devez déposer :

- une demande de permis d'aménager

LUNERY, le 8 décembre 2024

Le Maire,

Acte (télé)transmis
au représentant de l'Etat
le :



JOLY Sylvain

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) 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'État. 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.