

Mairie de NOHANT-EN-GOUT
place de l'église

18390 NOHANT-EN-GOUT

Tél. : 02 48 67 43 01

REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)

Dossier N° **CU0181662600002**

Déposé le : **03/03/2026**
Demandeur : Madame BROUSSEAU Agnès
Pour : Division parcellaire pour vendre une partie du terrain en terrain à bâtir
Adresse des travaux : 4 Chemin des Bouvreuils
18390 Nohant-en-Goût

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de NOHANT-EN-GOUT

Vu la demande présentée le 03/03/2026 par Madame BROUSSEAU Agnès, 4 Chemin des Bouvreuils à Nohant-en-Goût (18390), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 et b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.
- parcelle(s) cadastrée(s) : ZE-0010
- situé 4 Chemin des Bouvreuils, 18390 Nohant-en-Goût (18390)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division parcellaire pour vendre une partie du terrain en terrain à bâtir ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire de La Septaine en date du 22/06/2020 et modifié le 04/12/2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Septaine, en date du 22/06/2020, assujettissant les constructions de clôtures à déclaration préalable ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nohant en Gout du 27/11/2024, instaurant le permis de démolir sur le territoire de la commune ;

Vu l'avis favorable tacite de la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest ;

Vu l'avis du service de l'eau de la commune de Nohant-en-Gout en date du 03/03/2026 certifiant l'absence de réseau en façade du futur terrain à bâtir bordant la RN 151 concernant la parcelle ZE 0010 ;

Considérant que le projet, objet de la demande de certificat d'urbanisme opérationnel, consiste sur un terrain situé 4 Chemin des Bouvreuils, parcelle cadastrée section ZE-0010 d'une superficie de 6910 m², à Nohant-en-Goût (18390) en la division parcellaire pour vendre une partie du terrain en terrain à bâtir ;

Considérant que le projet se situe en zone U du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant l'article 4 – Eau potable du titre A-4-Dispositions concernant les conditions de desserte qui stipule « a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau collectif d'alimentation en eau potable. »

Considérant l'absence de réseau en façade du futur terrain à bâtir ;
Considérant que le réseau d'eau potable se trouve à plus de 100 mètres desdits terrains ;

Considérant que l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme stipule « L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. »

Considérant l'absence de concertation préalable entre la commune et le demandeur sur les modalités de la contribution financière pour le raccordement au réseau d'eau ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte ni l'article 4 – Eau potable du titre A-4-Dispositions concernant les conditions de desserte », ni l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

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

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) :

- zone U.

Le terrain est situé en zone de sismicité faible en application du décret n°2010-12-55 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité au territoire français.

En application du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, les informations sur les risques auxquels ce terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

A5 - Canalisations d'eau et d'assainissement : Commune de Nohant-en-Goût

T4 - Balisage aéronautique : Aéroport de Bourges - Avord

T5 - Dégagement aéronautique : Aéroport de Bourges - Avord

T7 - Extérieur des zones de dégagement : Aéroport

Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain

Aucune zone PPR n'affecte le terrain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain (zone U).
(Périmètre de droit de préemption urbain)

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Voirie	Oui		Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest	
Eau potable	Non		Commune de Nohant-en-Gout	
Assainissement	Non		SPANC	
Électricité	Oui		ENEDIS	

Adduction télécom pour le passage de la fibre optique :

L'attention du demandeur est attirée sur l'obligation de prendre à sa charge les travaux d'adduction de la fibre sur sa propriété privée. Il devra donc réaliser à ses frais les ouvrages nécessaires au tirage des câbles en domaine privé et également depuis les équipements existants sur le domaine public au droit de sa parcelle jusqu'à sa construction (article L.332-15 du code de l'urbanisme). Cette adduction est obligatoire pour permettre le raccordement en fibre optique.

Pour toute information se connecter à la rubrique nouvelle construction sur le site : www.berryfibreoptique.fr

Fait à NOHANT-EN-GOUT,

Le **30 AVR. 2026**

Le Maire,



Stéphanie POLANOWSKI

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(s) 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 Ministère 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).