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

18390 NOHANT-EN-GOUT

Tél. : 02 48 67 43 01

REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)

Dossier N° CU0181662600015	
Déposé le :	**08/09/2026**
Demandeur :	Madame BOUCAULT Claudine
Pour :	la construction d'une maison individuelle
Adresse des travaux :	10 Rue des Rouges Gorges 18390 Nohant-en-Goût

CERTIFICAT D'URBANISME
Opération réalisable
Délivré au nom de la commune

Le maire de NOHANT-EN-GOUT,

Vu la demande présentée le 08/09/2026 par Madame BOUCAULT Claudine, demeurant 6 Rue Annie Girardot à Bourges (18000), 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) : ZD-0030

- situé 10 Rue des Rouges Gorges, à Nohant-en-Goût (18390)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

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

Vu les délibérations du conseil communautaire du 22/06/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), du 04/12/2023 approuvant la modification simplifiée n°1 et du 16/12/2024 approuvant la modification simplifiée n°2 ;

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 la saisine de la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest (DIRCO) en date du 11/09/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR (gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable) en date du 11/09/2026,
Vu l'avis favorable (Informations) de ENEDIS (gestionnaire du réseau d'électricité) en date du 11/09/2026,

ARRETE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut 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, R111-26 et R.111-27.

Zone(s) :

- Zone U

Aucune contrainte n'affecte le terrain

Le terrain est situé en zone de sismicité faible en application du décret n°2010-1255 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 :
T4 - Balisage aéronautique : Aérodrome de Bourges - Avord
T5 - Dégagement aéronautique : Aérodrome de Bourges - Avord
T7 - Extérieur des zones de dégagement : Aérodrome

Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain
Aucune zone PPR n'affecte le terrain
Le (ou les) terrain(s) est (sont) concerné(s) par le 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 :

Equipement	Terrain desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire	SAUR	
Electricité	Oui		ENEDIS	
Assainissement	Non			
Voirie	Oui		DIRCO	

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

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 :

- Taxe d'aménagement se compose :
  - de la part communale (taux à Secteur Commune 3 %)
  - de la part départementale (taux à 2.2 %)

- Redevance d'archéologie préventive (taux à 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.
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.
- Participations pour voirie et réseaux (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)

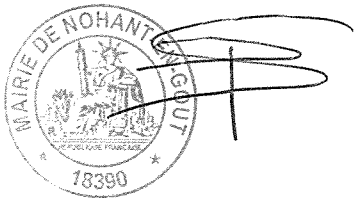
Article 6

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

- Demande de déclaration préalable pour les installations et aménagements non soumis à permis d'aménager.
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à NOHANT-EN-GOUT,
le 20 OCT. 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).

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.

Enedis - Cellule AU - CU

SERVICE URBANISME
BP 196
18206 SAINT AMAND MONTROND CEDEX

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : Mothana ANTHONIOZ

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

OLIVET, le 11/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0181662600015 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	10, Rue des Rouges Gorges 18390 NOHANT-EN-GOUT
Référence cadastrale :	Section ZD , Parcelle n° 0030
Nom du demandeur :	BOUCAULT Claudine

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier[1].

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

Mothana ANTHONIOZ

Votre conseiller

[1] Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

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
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

© DICT.fr Réponse - CU0181662600015 - 10 Rue des Rouges Gorges 18390 Nohant-en-Goût - 11/09/2026

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 : **CU0181662600015**
Date de réception de la demande : **11/09/2026**
Date d'envoi de la réponse : **11/09/2026**
Adresse du projet : **10 Rue des Rouges Gorges 18390 Nohant-en-Goût**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000ZD0030**

Le 11/09/2026

Objet : **Certificat d'urbanisme - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0181662600015 ».

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

Eau potable

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.

LE FLOCH Sarah

Signature certifiée Sogelink

Légende

AEP & IRR

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

EU & EP

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

Explications de lecture



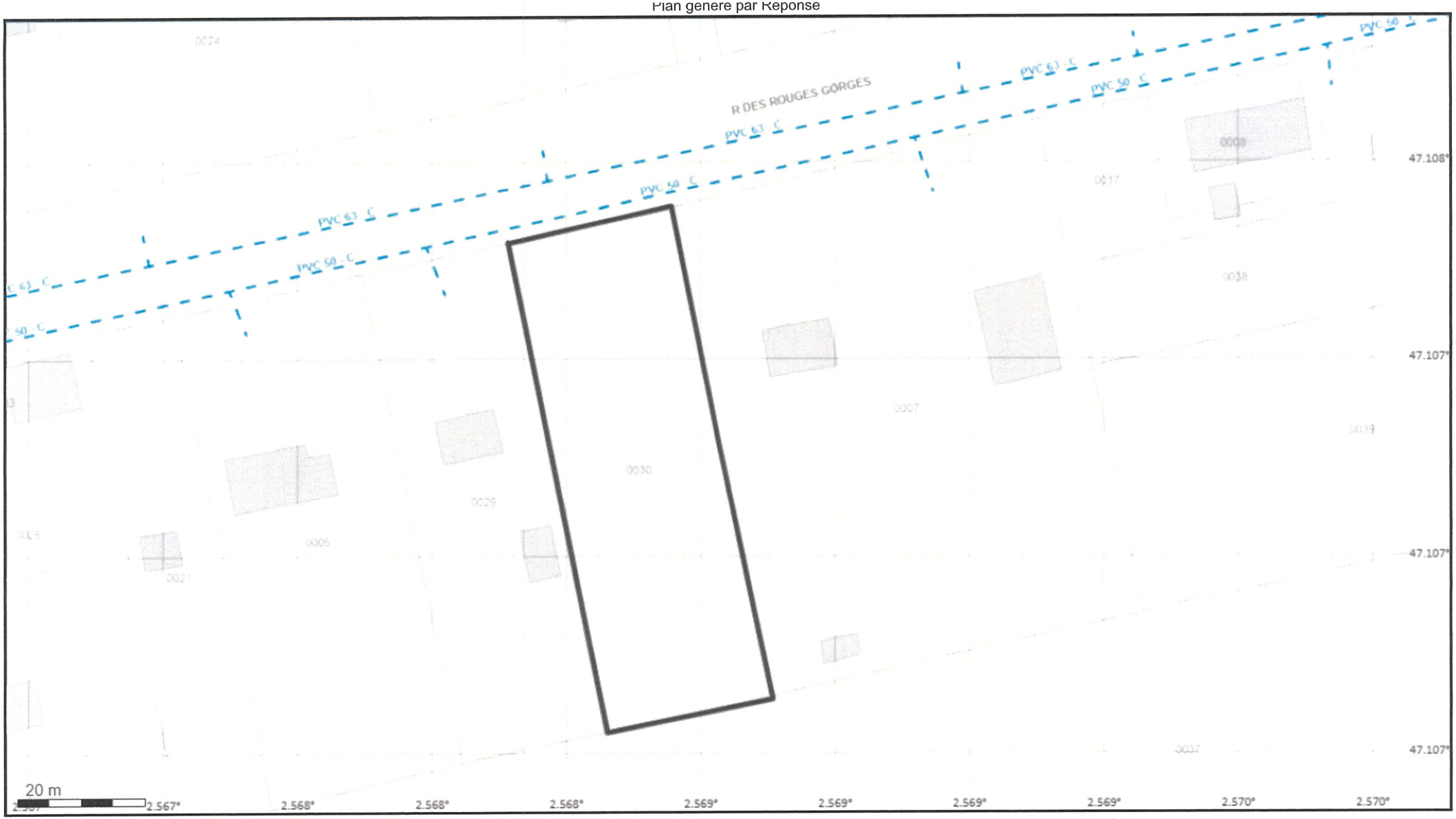
Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

Plan genere par Reponse



Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:800
Classe : Voir légende
Catégories d''ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 10 Rue des Rouges Gorges 18390 Nohant-en-Goût
Référence chantier : CU0181662600015
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 11/09/2026

0 8m 16m

saur France

N
W E
S