

REPUBLIQUE FRANCAISE



*A rappeler dans toute correspondance*

**DOSSIER N° CU04129623K0001**

Déposé le : 03/10/2023  
Adresse : Le Rabot  
Parcelle : 0I-0285

**DESTINATAIRE**

Monsieur BARBELLION Melvin  
48 Rue de l'Egalité  
41600 Lamotte-Beuvron

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**LE MAIRE,**

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme :

- situé : Le Rabot
- cadastré : 0I-0285
- présentée le : 03/10/2023
- représenté par : Monsieur BARBELLION Melvin
- enregistrée par la mairie de : Vouzon
- sous le numéro : CU04129623K0001

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : la réalisation d'une plateforme de stockage et d'un bâtiment d'environ 500 m<sup>2</sup> ;

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2003 ;

**Vu** la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2010 ;

**Vu** les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvées par arrêté n° 2017/19 en date du 3 février 2017 et n° 2017/22 en date du 9 février 2017 ;

**Vu** le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil Général du Loir et Cher en date du 21 octobre 2013 instaurant la part départementale de la taxe d'aménagement ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 6 juillet 2021 modifiant la part communale de la taxe d'aménagement ;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'une activité économique avec la création d'une plateforme de stockage et d'un bâtiment d'environ 500 m<sup>2</sup> ;

## CERTIFIE

### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des dispositions et prescriptions énumérées aux articles suivants indiquant les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain ainsi que l'état des équipements publics.**

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**Zone : UI**

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme liées à la zone **UI**, notamment en termes d'architecture, de matériaux, d'implantation et de couleur.

Le terrain est grevé des Servitudes d'Utilité Publiques (S.U.P.) suivantes :

- Aucune

Le terrain est de plus concerné par :

- Une zone Natura 2000 (Directive Habitat)
- La présence d'une route à grande circulation (RD 2020)
- Une zone Aléa argile moyenne

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) fait évoluer la prévention des risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles lors de la construction d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène sont celles dont l'exposition est identifiée comme moyenne ou forte.

Dans ces zones identifiées comme moyenne ou forte, le dispositif impose :

- Au vendeur d'informer le potentiel acquéreur du terrain non bâti de l'existence du risque RGA. Ainsi le vendeur réalise une étude géotechnique préalable (équivalente G1) dont la durée de validité est de 30 ans. Elle doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.
- Au maître d'ouvrage, dans le cadre du contrat conclu avec le constructeur ayant pour objet les travaux de construction, ou avec le maître d'œuvre. Le maître d'ouvrage a le choix entre :
  - fournir une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment Celle-ci prescrit des dispositions de construction, elle n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.
  - le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
- Au constructeur de l'ouvrage qui est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire. Cette alternative permet de laisser le choix au maître d'ouvrage en minimisant son investissement financier.

### Article 3

Le Droit de Prémption Urbain s'applique au bénéfice de la Commune.

### Article 4

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

- Taxe d'Aménagement :

Taux communal en % : 3

Taux départemental en % : 2,5

- Redevance d'archéologie préventive :

Taux en % :	0,40
-------------	------

### Article 5

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

Le terrain objet de la demande est desservi par :

RESEAUX	DESSERTE	GESTIONNAIRE DU RESEAU
EAU POTABLE	desservi	Commune
ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Non desservi	Commune
POTEAU INCENDIE	desservi	Etang du Rabot à 300 m
VOIRIE	desservi	Voie communale à prévoir, pas d'accès autorisé directement depuis la RD 2020
ELECTRICITE	desservi	ENEDIS

#### Concernant la voirie :

La RD 2020 supporte un trafic de plus de 6000 véhicules/jour et c'est un axe structurant du réseau routier du département. La création d'un accès direct sur cette route ne peut se faire que dans de bonnes conditions de sécurité.

Après examen, il s'avère que cet accès est situé dans l'emprise d'un carrefour déjà aménagé. Les échanges générés par cet accès (à fortiori des poids lourds) devraient s'opérer dans le marquage en zébras du carrefour existant ce qui, du point de vue de la sécurité, n'est pas compatible avec le fonctionnement actuel du carrefour, surtout dans le sens Lamotte-Beuvron - La Ferté-Saint-Aubin.

Pour que la desserte de cette parcelle puisse être envisagée, il faudrait engager une étude de faisabilité pour intégrer l'accès au carrefour du « Rabot » pour le modifier en carrefour giratoire, sachant qu'il n'est pas certain que cette solution soit viable et que le nouvel aménagement serait à la charge du demandeur.

Il serait donc préférable d'utiliser la voie communale dont les échanges avec la RD 2020 s'effectuent dans le carrefour actuel et créer un accès par l'arrière de la parcelle, tout en s'assurant que les caractéristiques de cette voie peuvent supporter cet apport de trafic.

#### Concernant l'électricité :

Pour répondre à la demande, Enedis a bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100.

En application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle.

Les services du SIDELC ont instruit cette demande en tenant compte de la puissance de raccordement indiquée dans les documents transmis par ENEDIS : 12 KVA monophasé ou 36 KVA triphasé.

Le SIDELC vous informe que la distance entre le réseau existant et les parcelles ne dépasse pas 30 mètres et permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec de simples branchements conformes à la norme NFC14-100.

Cette réponse reste valable, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse (puissance connue ou estimée), pendant la durée de validité du document d'urbanisme (certificat d'urbanisme opérationnel ou autorisation d'urbanisme).

La demande de raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement (comptage) devra faire l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire à ENEDIS.

**Article 6****OBSERVATIONS et PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Tout projet de construction, de modification ou de changement de destination des immeubles existants ou d'aménagement sur le terrain devra faire l'objet d'une demande d'autorisation administrative préalable à l'exécution des travaux (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ...) et devra respecter le règlement au secteur du Plan Local d'Urbanisme, plus particulièrement les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives de propriétés, à la hauteur, à l'aspect architectural, à l'intégration dans l'environnement et à l'obligation de réaliser des aires de stationnement et des espaces libres de toute construction, voiries et stationnement.

Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de la Mairie pour la création des accès.

Le demandeur devra solliciter le service Déchets et Propreté du SMICTOM pour envisager une dotation en bacs correspondant au projet.

Vouzon, le 16 NOV. 2023

Le Maire

 Le Maire,  
Jean François LAHAYE

*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.*

*Dossier transmis au Préfet le :*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

Depuis le 01/07/2012, la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) a été remplacée par la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par Délibération du Conseil Municipal en date du 25/06/2012.

**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE :** 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.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**PLANNING D'URBANISME COMMUNAL OU INTERCOMMUNAL SUR LA DEC1**

Ceavis est à compléter par le Maire / l'EPICF, et le pétitionnaire dépose son dossier d'urbanisme.  
 La mise des PEI est disponible dans l'annuaire de la DEC1.

EPICF :  Type de document d'urbanisme : **CU**  
 Commune : **LA ROCHE-EN-TERRE** Numéro du document d'urbanisme : **-041- 221 23 K 0001**

**Tableau des Points d'Eau incendie (PEI) normalisés**

Numéro du PEI (Attribué par le SDIS)	Type de PEI (P1 ou B1)	Débit (m³/h)	Localisation précise du PEI	Distance du PEI par rapport au projet urbanistique

**Tableau des Points d'Eau Naturels et Artificiels (PENA)**

Numéro du PEI (Attribué par le SDIS)	Type de PENA	Volume (m³)	Localisation précise du PEI	Distance du PEI par rapport au projet urbanistique

Envoyé en préfecture le 16/11/2023  
 Reçu en préfecture le 16/11/2023  
 Publié le 16/11/2023  
 ID : 041-214102964-20231116-CU23K0001DECIS-AI

\*Notion de distance du PEI par rapport au projet.  
 Cette distance doit être mesurée du risque jusqu'au point d'eau incendie (PEI). Aussi, cette distance est mesurée par des chemins existants et praticables, en toute saison, par les moyens des services départementaux d'incendie et de secours (engins motorisés, véhicules mobiles...).

Signature + cachet de la Mairie / EPICF

Le Maire / l'EPICF

Signature : *[Signature]*

# Plan de zonage modifié par la révision simplifiée

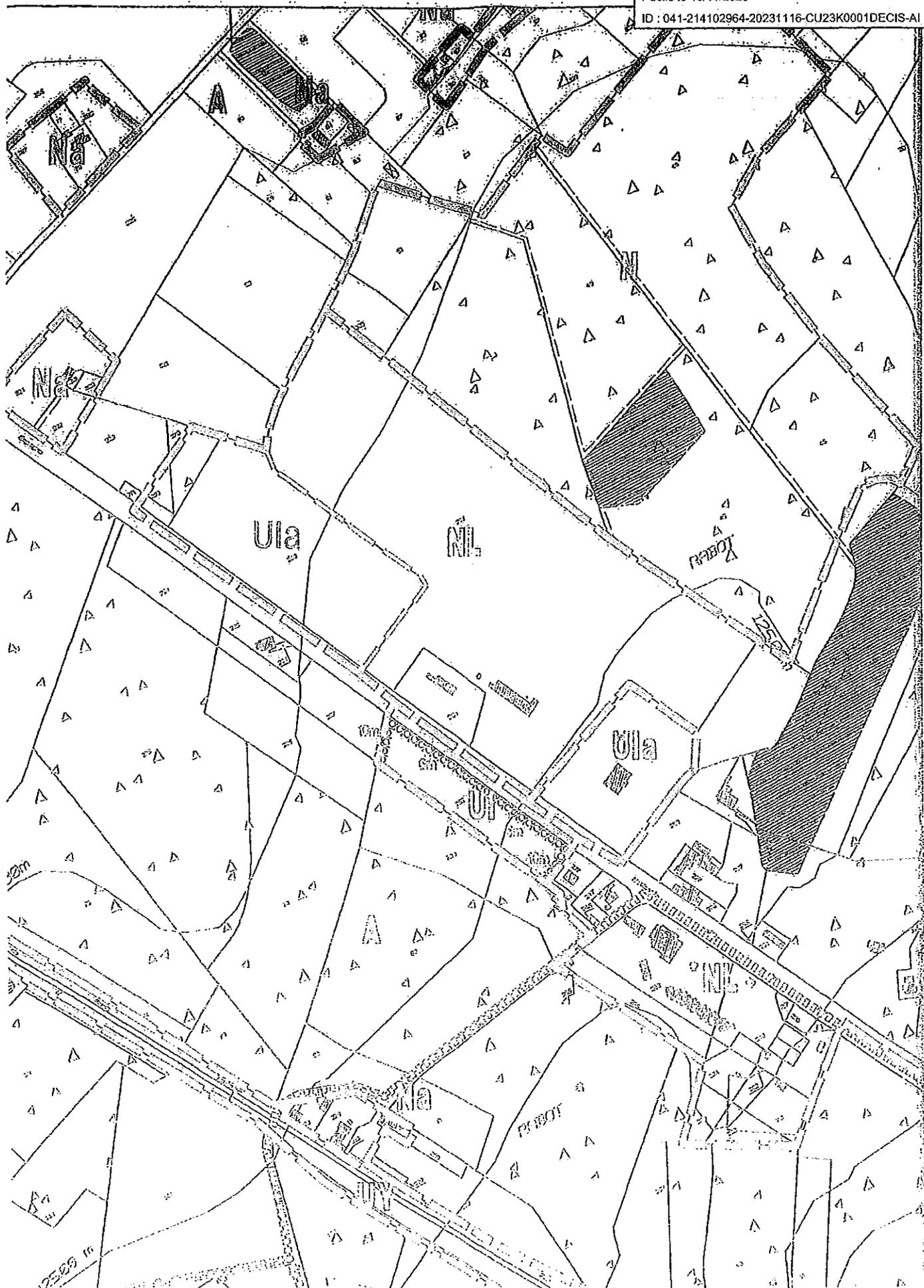
Envoyé en préfecture le 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023

Publié le 16/11/2023

Perseus  
Levraut

ID : 041-214102964-20231116-CU23K0001DECIS-AI



**« 2-4- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI »****ARTICLE UI 0 - CARACTERE DE LA ZONE UI**

La zone UI est une zone d'activités industrielles, commerciales, de services liés aux loisirs notamment.

Quand elle n'est pas déjà urbanisée, cette zone dispose d'équipements publics existants ou d'équipements en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UI est classée en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement : toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel ou semi-individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

La zone UI comprend un secteur UIa, proche de l'aérodrome des Bruyères. La hauteur autorisée des constructions y est limitée par l'aire de dégagements aéronautiques.

**ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- les opérations d'ensemble d'aménagement à usage d'habitations (lotissement, ZAC...)
- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

**ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles respectent les conditions particulières ci-après :*

- les constructions à usage d'habitation, bureaux, services sociaux, magasins de détail doivent être incorporés ou attenants par une structure architecturale au bâtiment principal d'activité. Les habitations doivent rester liées à ces activités.
- les activités de stockage ne sont autorisées que si elles sont le complément d'une activité principale.
- les équipements publics et ouvrages techniques doivent être nécessaires au fonctionnement des services publics.

~~les constructions à usage d'hébergement hôtelier ainsi que toute installation ou tout équipement dont l'activité principale est directement liée à l'activité hôtelière.~~

Par ailleurs, elles doivent :

- ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, nuisances polluantes, aux biens ou aux éléments naturels.
- rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les Infrastructures publiques, sans remettre en cause leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux installations classées, à l'hygiène publique et à l'assainissement, en particulier.
- dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

### **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie...

Tout nouvel accès direct sur la RN 20 est interdit. ~~RD 2020 pourra être autorisée à condition de respecter des mesures particulières de sécurité.~~

### **ARTICLE UI 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

#### **UI 4.1 - Desserte en eau et électricité**

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité, ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur, sous réserve, en particulier, que l'eau soit potable et d'une quantité suffisante.

Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public et en accord avec le concessionnaire concerné.

#### **UI 4.2 - Dispositifs d'assainissement**

*a) assainissement collectif*  
Sans objet

*b) assainissement non collectif*

Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel ou semi-individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

#### **UI 4.3 - Rejet des eaux pluviales**

*a) réseau collectif existant*  
Sans objet

*b) réseau collectif inexistant*

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif répondant à l'importance du projet.

### **ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature de terrains et le dispositif d'assainissement requis.

### **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées doivent être édifiées avec un recul de 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer. Elles ne pourront présenter, par corps de bâtiments, une façade de plus de 30 mètres à la RN 20.

### **ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 6.00 m par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile. Elle ne peut être inférieure à 6.00m.

### **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la surface du terrain.

### **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**UI 10.1** - La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de la construction. Elle ne peut excéder 7.00 m.

Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur, les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et à la destination de l'ouvrage concerné.

#### **UI 10.2 - Secteur UIa**

La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de la construction. Elle ne peut excéder 7.00m.

Il n'est fait aucune exception à cette règle.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **UI 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du rez-de-chaussée doit rester aussi près que possible du terrain naturel.  
Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

Les enseignes-drapeaux sur les bâtiments ne devront pas dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.  
Les enseignes-panneaux, quand elles existent, viendront s'intégrer dans le plan boisé des limites séparatives latérales par rapport à la RN 20.

Les appareils d'éclairage seront intégrés aux structures construites ou installés au ras du sol ou sur un muret.  
Les coffrets et autres équipements techniques assimilables seront intégrés aux constructions ou aux clôtures.  
Les installations nécessaires pour les déchets seront intégrées aux constructions (locaux principaux ou annexes).

### **UI 11.2 - Aspect architectural**

#### **UI 11.2.1 - Toitures et bardages**

Les matériaux de toiture et de bardage seront les suivants :  
Les matériaux de couverture devront présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment. Les bardages en couverture seront de teinte sombre.  
Seront interdits les plaques métalliques, non protégées par un procédé industriel et les autres matériaux non teintés dans la masse.

#### **UI 11.2.2 - Enduits extérieurs, bardages, menuiseries des constructions**

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région. La couleur blanche est interdite pour les enduits et bardages.  
Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents.

#### **UI 11.3 - Clôtures et portails**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation. Les clôtures seront constituées d'un grillage à maillage métallique vert sur poteaux métalliques verts droits dont la hauteur ne dépassera pas, sauf contraintes techniques particulières justifiées, 2.00m.

### **UI 11.4 - Matériaux nouveaux**

Sous réserve de respecter les prescriptions du paragraphe UI 11.1 ci-dessus, des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisés.

### **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain même de ces constructions.

Les aires de stationnement nouvelles, les aires de stockage et de service, viendront se placer en retrait par rapport à la façade présentée à l'alignement de la RN 20.

Les aires de stationnement seront réparties par groupes de 10 places maximum.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux  
1 place par 30m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette
- pour les constructions à usage commercial d'au moins 200m<sup>2</sup> de surface de vente  
1 place par 30m<sup>2</sup> de superficie de plancher hors œuvre nette
- pour les constructions à usage d'activités, des aires de stationnement suffisantes pour
  - a) les véhicules de livraison et de service
  - b) les véhicules du personnel
  - c) les véhicules des visiteurs.

### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Tout projet d'installation à usage commercial, ou artisanal ~~ou d'hébergement hôtelier~~ doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère. Les plantations existantes devront être préservées au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences régionales doivent être recherchées.

Il est souhaité le maintien d'un environnement boisé quand celui-ci existe. Le rideau d'arbres devant la RN 20 devra être conservé.

Les aires de stockage vues depuis les espaces publics seront dissimulées derrière des plantations formant écran.

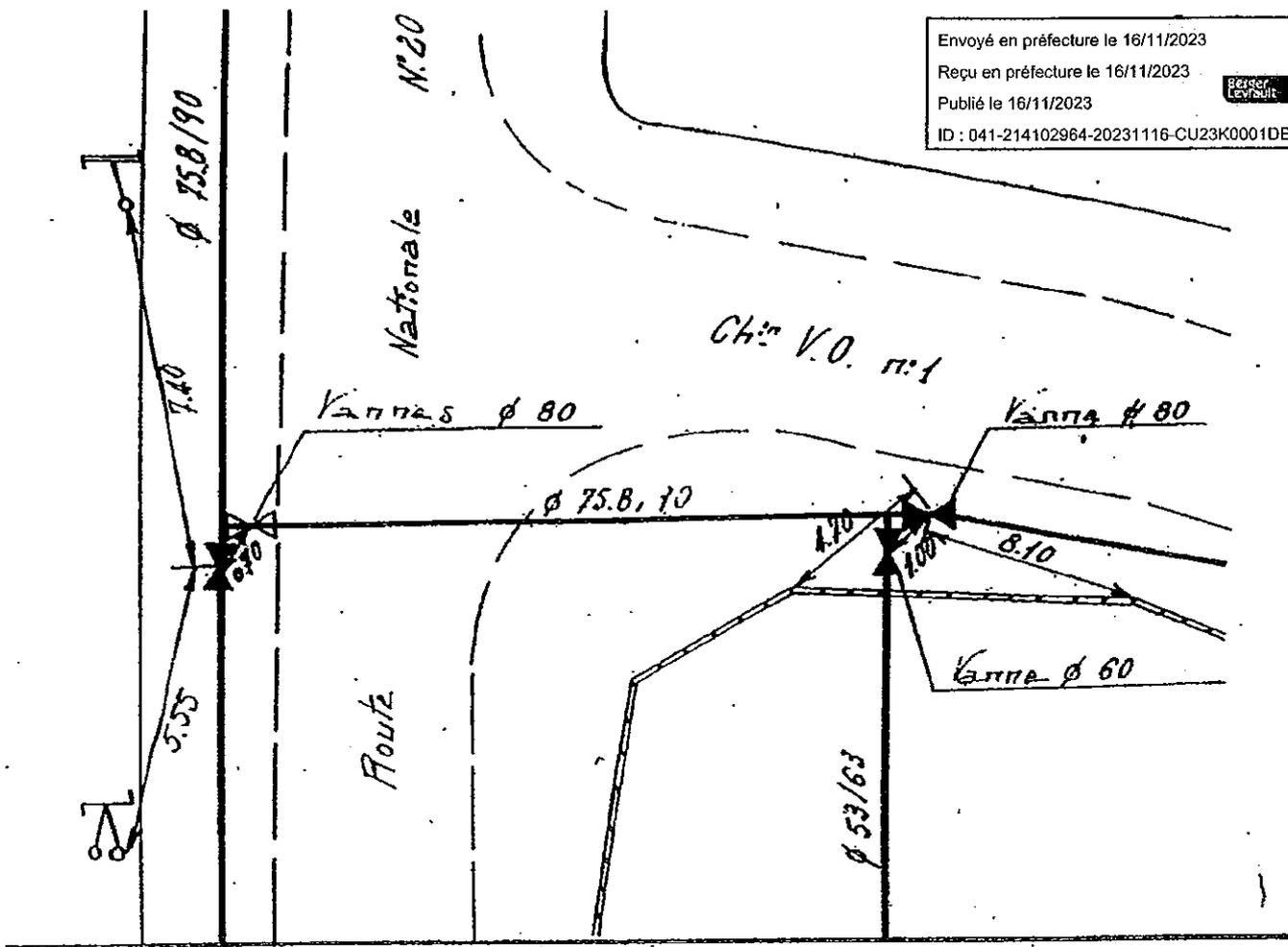
Les places de stationnement seront distribuées le long de massifs boisés arbustifs continus.

L'espace compris entre le bâtiment principal et la limite donnant sur l'alignement de la RN 20 devra rester libre. Seules les aires d'exposition sont autorisées dans cet espace.

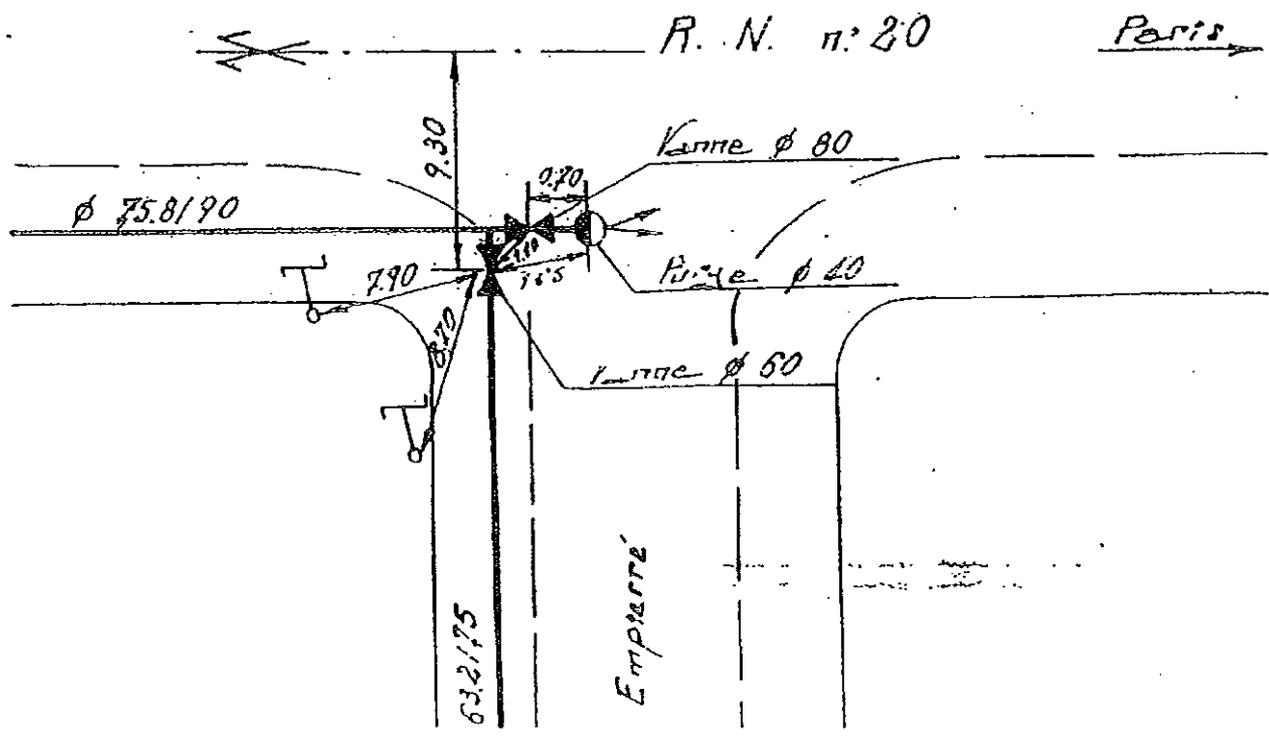
### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS. »





64





Envoyé en préfecture le 16/11/2023  
Reçu en préfecture le 16/11/2023  
Publié le 16/11/2023  
ID : 041-214102964-20231116-CU23K0001DECIS-AI

DIVISION ROUTES SUD

Blois, le 09/11/2023

Division routes Sud  
6 rue Jean Gutenberg  
41200 ROMORANTIN-LANTHENAY

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOIR-ET-CHER

à

*Bureaux ouverts au public  
du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30  
le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30*

Communauté de communes Cœur de Sologne  
Service urbanisme intercommunal  
6 rue de la Poste  
41600 LAMOTTE-BEUVRON

Affaire suivie par Frédéric Moulin (295-2023)  
Tél : 02 54 94 15 40  
Courriel : sec.div.routes.sud@departement41.fr

**Objet : Dossier CU 041 296 23 K0001 - commune de Vouzon**

Par courrier du 16 octobre 2023, vous me transmettez, pour avis, la demande de certificat d'urbanisme n° 041 296 23 K0001 relative au projet de construction d'une plate-forme calcaire avec construction d'un bâtiment de 500 m<sup>2</sup>, avec une entrée et sortie sur la parcelle cadastrée section OI 0285, sur la commune de VOUZON.

La RD 2020 supporte un trafic de plus de 6000 véhicules/jour et c'est un axe structurant du réseau routier de notre département. La création d'un accès direct sur cette route ne peut se faire que dans de bonnes conditions de sécurité.

Après examen, il s'avère que cet accès est situé dans l'emprise d'un carrefour déjà aménagé. Les échanges générés par cet accès (à fortiori des poids lourds) devraient s'opérer dans le marquage en zébras du carrefour existant ce qui, du point de vue de la sécurité, n'est pas compatible avec le fonctionnement actuel du carrefour, surtout dans le sens Lamotte-Beuvron - La Ferté-Saint-Aubin.

Pour que la desserte de cette parcelle puisse être envisagée, il faudrait engager une étude de faisabilité pour intégrer l'accès au carrefour du « Rabot » pour le modifier en carrefour giratoire, sachant qu'il n'est pas certain que cette solution soit viable et que le nouvel aménagement serait à la charge du demandeur.

Il serait donc préférable d'utiliser la voie communale dont les échanges avec la RD 2020 s'effectuent dans le carrefour actuel et créer un accès par l'arrière de la parcelle, tout en s'assurant que les caractéristiques de cette voie peuvent supporter cet apport de trafic.

Pour ces raisons, j'émet un avis défavorable sur ce dossier.

Envoyé en préfecture le 16/11/2023  
Reçu en préfecture le 16/11/2023  
Publié le 16/11/2023  
ID : 041-214102964-20231116-CU23K0001DECIS-AI



Les services restent à votre disposition pour vous apporter tout élément complémentaire que vous pourriez juger utile.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,  
La directrice des routes et des mobilités,

**Isabelle Barge**



Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE DE MONT PRES CHAMBORD  
4 PLACE DU 8 MAI 1945  
41250 MON PRES CHAMBORD

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

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
OLIVET, le 19/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'insertion de certificat d'urbanisme opérationnel CU041129231.0391 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LE RABOT  
41250 MASLIVES  
Référence cadastrale : Section O1 , Parcelle n° 385  
Nom du demandeur : BARBEUON MELVIN

Il est précisé que l'opération envisagée est soumise à l'avis préalable de la commune de Montpres Chambord, conformément aux dispositions de l'article L.110-1 du Code de l'urbanisme.

Après vérification de votre demande, nous constatons que la parcelle objet de la demande est soumise à un certificat d'urbanisme opérationnel CU041129231.0391, qui a été délivré le 12/10/2023. Cette parcelle est donc soumise à un certificat d'urbanisme opérationnel.

Nous vous informons que la distance entre la parcelle objet de la demande et la commune de Montpres Chambord est inférieure à 100 mètres.

En conséquence, la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel pour la parcelle objet de la demande.

Il est précisé que la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.

En conséquence,

la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.

En conséquence,

la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.

Il est précisé que la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.

En conséquence,

la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.

la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.

En conséquence,

la commune de Montpres Chambord est compétente pour délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel.



TR: Réponse CU 04129623K0001 -VOUZON - M. Barbellion Melvin

Contact Coeur de Sologne <contact@coeurdesologne.com>

Mer 25/10/2023 10:35

À : Nathalie Foisnon <nathalie.foisnon@coeurdesologne.com>

Envoyé en préfecture le 16/11/2023  
Reçu en préfecture le 16/11/2023  
Publié le 16/11/2023  
ID : 041-214102964-20231116-CU23K0001DECIS-AI



**Sabrina LE MOLAIRE**

Assistante de Direction

02 54 83 09 92

14, Avenue de l'Europe

41600 LAMOTTE-BEUVRON

contact@coeurdesologne.com

www.coeurdesologne.com

De : Vincent DENIS <v.denis@sidelc.com>

Envoyé : lundi 23 octobre 2023 12:21

À : Contact Coeur de Sologne <contact@coeurdesologne.com>

Objet : TR: Réponse CU 04129623K0001 -VOUZON - M. Barbellion Melvin

### En fonction de l'exactitude du numéro de CU

Transmission du résultat de l'étude électrique pour l'instruction d'une autorisation d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Les services du SIDELC ont instruit cette demande en tenant compte de la puissance de raccordement indiquée dans les documents transmis par ENEDIS : 12 KVA monophasé ou 36 KVA triphasé.

Je vous informe que la distance entre le réseau existant et les parcelles ne dépasse pas 30 mètres et permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec de simples branchements conformes à la norme NF C14-100.

Cette réponse reste valable, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse (puissance connue ou estimée), pendant la durée de validité du document d'urbanisme (certificat d'urbanisme opérationnel ou autorisation d'urbanisme).

(comptage) devra faire l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire à ENEDIS.

Cordialement,

Chargé des extensions

Ligne directe : 02 54 55 16 52 – Portable : 06 25 74 58 38

15 Rue François 03 03412 - 41034 BLOIS CEDEX