

**MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX
90 Parc Simone Veil
POUGUES LES EAUX

Tél : 03 86 90 96 00**

DOSSIER N° CU 058214 22 N0039

Déposé le : 07/07/2022

Demandeur : Monsieur Julien LARREGOYTI

**Pour : Construction de cinq maisons individuelles
d'environ 100 m²**

**Adresse projet : rue du Mont Givre
58320 POUGUES-LES-EAUX**

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire de POUGUES LES EAUX,

Vu la demande présentée le 7 juillet 2022 par Monsieur Julien LARREGOYTI, domicilié 460 avenue de Paris, POUGUES-LES-EAUX (58320), 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 Z.H. n°251, sis rue du Mont Givre, 58320 POUGUES-LES-EAUX,**
- **et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : Construction de cinq maisons individuelles d'environ 100 m².**

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 le 04/07/2007, modifié le 28/02/2008 et le 28/11/2012 et les révisions simplifiées du 28/11/2012 ;

Vu la délibération N°20-75 du 19 octobre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Considérant que ce projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme qui précise :

ARTICLE UB3 – Accès et Voirie – chapitre 1 – Accès – b) « les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et prendre un minimum d'accès sur les voies publiques. » - c) « sur une même unité foncière, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine ».

CERTIFIE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Nature des dispositions d'urbanisme applicables aux terrains :

- Code de l'Urbanisme
- Plan Local d'Urbanisme
- **! Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en cours**

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

- Alignements rue du Mont Givre et Avenue de Paris,
- Plan de prévention des risques naturels, voir l'arrêté préfectoral n°058-2019-12-09-002 en date du 9 décembre 2019,
- Eléments de paysage n°45 et n°78 : n°45 - Alignements, haies, arbres, clôtures, murets et façades remarquables, Patrimoine naturel, architectural et urbain, conserver et entretenir les essences, préserver et entretenir les façades selon recommandations, n°78 – haies, arbres et cône de vue, le long de la rue du Mont Givre, patrimoine naturel, paysage, préserver, entretenir et conserver les essences.
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.
- **Raccordement aux réseaux : REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE** : une technique sans tranchée sera exigée sauf impossibilité technique constatée, sous les chaussées neuves ou renforcées **depuis moins de 5 ans** ou ayant fait l'objet d'un renouvellement de la couche de roulement depuis moins de 3 ans, l'avenue de Paris et la rue du Mont Givre sont concernées par ces conditions techniques d'exécution des ouvrages articles 63 à 73 du règlement. Dates de réception des travaux pour l'avenue de Paris 17 décembre 2019 et 17 mars 2022, pour la rue du Mont Givre.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.



POUQUES LES EAUX, le 22 août 2022

Le Maire,

Sylvie CANTREL

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir du dernier des deux affichages (en Mairie ou sur le terrain). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 permis délivrés au nom de l'Etat.