

**MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX****PERMIS DE CONSTRUIRE DEFAVORABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le : 20/12/2022 Avis de dépôt affiché en mairie le : 20/12/2022 Dossier complet le : 20/12/2022		PC 058214 22 N0011
Par :	LOC DES REVENUS	
Demeurant :	Avenue de Paris - Le Champ du Dessiert 58320 POUQUES LES EAUX	
Représenté par :	Monsieur BURGER Jean-Pierre	
Pour :	Construction d'une maison individuelle et d'un hangar professionnel	
Sur un terrain sis :	Avenue de Paris - Cadastre : ZB29, ZB85, ZB91, ZB84, ZB86, ZB73, ZB66	

LE MAIRE,

Vu le Permis de Construire susvisé ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 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 l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Energie, d'Equipeement et d'Environnement de la Nièvre en date du 06/01/2023 (Annexe n° 1) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération en date du 29/12/2022 (Annexe n° 2) ;
Vu l'avis favorable de l'Unité Territoriale des Infrastructures Routières Val Ligérien (routes départementales) en date du 20/01/2023 (ANNEXE n° 3) ;

Considérant que le projet décrit dans la demande ci-dessus se situe dans la Zone UE du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Pougues-les-Eaux ;

Considérant, que selon l'article UE2 du règlement de cette zone, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

Considérant en espèce que le projet prévoit la construction d'un hangar professionnel pour le stationnement et la surveillance de camping-cars et la construction d'une maison individuelle pour la personne gardienne et surveillante du hangar professionnel.

Considérant que la surveillance de ce hangar peut s'effectuer par d'autres moyens techniques (vidéo-protection, alarmes etc...).

Considérant que la présence permanente et indispensable de la personne gardienne du hangar professionnel n'est pas justifiée au regard de l'article UE2 du règlement de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant de fait que le projet ne respecte pas le règlement UE de la zone.

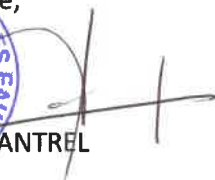
ARRÊTE :

Article 1er : Ledit Permis de Construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande sus visée.

Article 2 : Le Maire de POUQUES LES EAUX est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 3 : Copie de la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 423-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

POUGUES LES EAUX, le 23 janvier 2023

Le Maire,

Sylvie CANTREL



Informations complémentaires :

- Le présent refus ne s'oppose pas au dépôt d'une nouvelle demande qui respecterait les dispositions réglementaires en vigueur. La construction d'un hangar professionnel fera l'objet d'un dépôt d'un permis de construire cerfa 13409*11, comportant toutes les pièces obligatoires d'un dossier et notamment un plan de masse avec une implantation du hangar à 5m minimum de toutes les limites séparatives et faisant apparaître une largeur d'accès du chemin, entre l'avenue de Paris et l'accès à la parcelle de 3,50m de largeur minimum. La construction d'une maison individuelle peut être envisagée dans une zone voisine où ce type de constructions est autorisé.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.