

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

Demande déposée le : 29/03/2023
Avis de dépôt affiché en mairie le : 29/03/2023
Dossier complet le : 29/03/2023

PC 058214 23 N0004

Par : **SAS LOC DES REVENUS**

Demeurant : **Avenue de Paris, Le Champ du Dessiert, 58320 POUQUES LES EAUX**

Représenté par : **Monsieur BURGER Jean-Pierre**

Pour : **Construction d'un hangar professionnel avec son logement de fonction**

Sur un terrain sis : **Avenue de Paris - Cadastéré : ZB86, ZB84, ZB66, ZB91, ZB85, ZB73, ZB29**

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'Equipement et d'Environnement de la Nièvre en date du 11/04/2023 (Annexe n° 1) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération en date du 11/04/2023 (Annexe n° 2) ;

Vu l'avis favorable de l'Unité Territoriale des Infrastructures Routières Val Ligérien (routes départementales) en date du 19/04/2023 (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 gardiennage, hivernage et sécurisation de camping-cars, véhicules de loisirs, vans, fourgons aménagés et la construction d'une maison individuelle pour la personne gardienne du hangar professionnel, pour assurer le service de conciergerie, mission qui consiste à confier la gestion des locations des véhicules de loisirs et pour assurer la surveillance du hangar.

Considérant d'une part que le service de conciergerie décrit dans la demande consiste en la gestion des locations des véhicules de loisirs pouvant s'effectuer dans des plages horaires de l'activité commerciale en journée. Cette activité ne nécessite donc pas une présence physique constante (24H sur 24).

Considérant d'autre part que le service de surveillance décrit dans la demande ne nécessite pas la présence continue d'une personne chargée de cette surveillance en raison de l'absence de risque inerrant à l'activité et à l'égard des tiers.

Considérant que la surveillance de ce hangar peut s'effectuer par d'autres moyens techniques (vidéo-protection, alarmes, portail sécurisé, clôtures 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 du Plan Local d'Urbanisme.

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

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 19 juin 2023

Le Premier Adjoint,



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, 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 et le traitement paysager réservé à la parcelle, ainsi qu'une notice évoquant la porte du hangar (matériau et coloris projetés). Le dossier comportera également la pièce PC11-3, l'attestation de contrôle de conception du système d'assainissement non collectif délivré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Nevers Agglomération.

Si l'activité est une activité recevant du public, un dossier spécifique (cerfa 88065-10) permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public accompagnera la demande de permis de construire.

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 « Télérecours 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.