



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

Tél : 03 86 90 96 00

DOSSIER N° CU 058214 23 N0017

Déposé le : 04/05/2023

Demandeur : Mme Marie-Pierre DUVERGER MALOUX

Pour : Construction d'une maison d'habitation

**Adresse projet : lieu-dit les Vicreuses
Les Longuerelles
58320 POUQUES-LES-EAUX**

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

OPÉRATION RÉALISABLE

Le Maire de POUQUES LES EAUX,

Vu la demande présentée le 04/05/2023 par Madame Marie-Pierre DUVERGER MALOUX demeurant 989 RUE DU DOCTEUR JEAN PIDOUX 58320 POUQUES LES EAUX 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 ZR45, sis lieu-dit les Vicreuses, les Longuerelles, 58320 POUQUES-LES-EAUX,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : Construction d'une maison d'habitation.

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 ;

Vu l'avis favorable du SIEEN en date du 12/05/2023 (Annexe n°1) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération du 11/05/2023 (Annexe n°2) ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne – Franche-Comté en date du 23/05/2023 (Annexe n°3) ;

Article 1

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

Article 2

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

- Code de l'Urbanisme

- Plan Local d'Urbanisme
- **/!\ Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en cours – un sursis à statuer pourrait être opposé à toutes demandes d'occupation du sol, article L424-1 du Code de l'Urbanisme.**

La parcelle de terrain cadastrée **ZR 45** est située en **Zone UC**, zone urbaine moyennement dense, non desservie par le réseau d'assainissement non collectif. Elle est constituée essentiellement d'habitat de type individuel.

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

- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain (simple) au bénéfice de la commune par délibération en date du 30/11/2007, exécutoire le 10/12/2007.

Article 4

Les participations financières prévues aux articles L332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme pourront être exigées à l'occasion de la délivrance d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable (équipements publics exceptionnels, voiries et réseaux, etc...).

Le pétitionnaire s'assurera également de bénéficier des servitudes légales ou conventionnelles nécessaires à la réalisation de son projet (voirie, réseaux,...).

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Oui	Oui	NEVERS AGGLOMERATION Service Eau 124 route de Marzy - CS 90041 58027 NEVERS Cedex ANNEXE n° 2
Electricité	Oui	Oui	SIEEEN 7 place de la République - CS 10042 58027 NEVERS Cedex ANNEXE n° 1
Assainissement	Non	Non	NEVERS AGGLOMERATION Service Assainissement 124 route de Marzy - CS 90041 58027 NEVERS Cedex Cette parcelle se situe en assainissement autonome. ANNEXE n° 2
Voirie	Oui	Oui	Commune
Eaux Pluviales			Service Assainissement NEVERS AGGLOMERATION 124 Route de Marzy CS 90041 58027 NEVERS cedex ANNEXE n°2

Article 5

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 :

TA Communale	Taux = 3 % - exonération pour les bailleurs sociaux et exonération partielle à hauteur de 80 % du montant de la taxe pour les abris de jardin compris entre 5 et 20 m ² de surface de plancher
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, parmi d'autres, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- 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
- Etude des Sols
- Recours à un architecte
- Demande de permis de construire pour une maison et/ou ses annexes comprenant l'attestation délivrée par le SPANC

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.

POUGUES LES EAUX, le 03/07/2023

Le Premier Adjoint,



Gilles BERTRAND

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

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, au moins DEUX MOIS avant la fin de la durée de sa validité, accompagnée d'une copie du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : *Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable,...*etc.

ATTENTION :

Le non- respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € (Article L.480-4 du Code de l'Urbanisme).

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface de plancher).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 200 € (Article L.480-4 du Code de l'Urbanisme).

- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.