



**MAIRIE DE  
POUGUES LES EAUX**  
90 Parc Simone Veil  
**POUGUES LES EAUX**  
Tél : 03 86 90 96 00

**DOSSIER N° CU 058214 23 N0034**

Déposé le : 06/07/2023

Demandeur : **Monsieur Jean-Pierre MARINGE**

Pour : **Détachement d'un terrain à bâtir avec chemin d'accès de 4m de large sur la rue des Capucins**

Adresse projet : **152 RUE DES CAPUCINS  
58320 POUQUES-LES-EAUX**

**CERTIFICAT d'URBANISME**

Délivré par le Maire au nom de la Commune

**OPÉRATION NON RÉALISABLE**

**Le Maire de POUQUES LES EAUX,**

Vu la demande présentée le 06/07/2023 par Monsieur Jean-Pierre MARINGE demeurant 152 RUE DES CAPUCINS 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 des terrains cadastrés D322 et D323, sis 152 RUE DES CAPUCINS 58320 POUQUES-LES-EAUX,
- et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération suivante : **Détachement d'un terrain à bâtir avec chemin d'accès de 4m de large sur la rue des Capucins.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, L424-1, R 410-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite loi "ZAN" (zéro artificialisation nette) ;

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 la délibération N°21-88 du 13 décembre 2021 prescrivant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu l'avis favorable du SIEEEN en date du 12/07/2023 (Annexe n°1) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération en date du 17/07/2023 (Annexe n°2) ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne – Franche-Comté en date du 08/08/2023 (Annexe n°3) ;

Considérant qu'en l'absence de réponse de l'administration le demandeur bénéficie, en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme négatif depuis le 06/09/2023.

Considérant qu'une révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune est actuellement en cours.

Considérant que les terrains concernés par la présente demande, actuellement classés en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, seront classés en zone Nj suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme précité.

Considérant que la zone Nj correspond à des espaces non bâtis insérés dans le tissu urbain à protéger en raison de leur intérêt d'un point de vue esthétique, patrimonial ou écologique. L'objectif est de préserver ces espaces de respiration du tissu urbain ;

Considérant que dans cette zone toute construction sera interdite ;

Considérant que le projet est de nature à compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a donc lieu de surseoir à statuer sur la présente demande.

## CERTIFIE

### Article préliminaire

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 06/09/2023, date de fin du délai d'instruction du certificat d'urbanisme, dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

---

### Article 1

**Les terrains objets de la demande ne peuvent pas être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée. La présente demande fait l'objet d'un sursis à statuer. Ce sursis à statuer est prononcé pour une durée de 2 ans à compter de la délivrance de la présente décision. Il appartiendra au demandeur de confirmer sa demande à compter de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, au plus tard 2 mois après l'expiration du délai indiqué ci-dessus.**

---

### Article 2

**Nature des dispositions d'urbanisme applicables aux terrains :**

- Code de l'Urbanisme
- Loi ZAN (zéro artificialisation nette) n° 2023-630 du 20/07/2023
- Plan Local d'Urbanisme
- **! Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en cours**

Les parcelles de terrain cadastrées **D323 et D322** sont situées en **Zone UB**, zone urbaine moyennement dense, desservie par un réseau d'assainissement collectif. Elle est constituée majoritairement d'habitat de type individuel ou collectif, groupes ou lotissements d'habitations où coexistent équipements publics et petites surfaces commerciales, de services et artisanales.

**Les terrains sont grevés 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

- Eléments de paysage n°33 Rue des Sainfoins (haies, arbres, clôtures, murets et façades) : Préserver, entretenir et conserver les essences.
- Eléments de paysage n°34 Rue des Capucins (haies, arbres, clôtures, murets et façades remarquables) : Préserver, entretenir et conserver les essences. Préserver et entretenir les façades selon recommandations.
- La Rue des Capucins fait l'objet d'une servitude d'alignement.

### Article 3

Les terrains sont situés 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 Les parcelles sont déjà desservies en électricité pour une puissance inférieure ou égale à 12kVA monophasé ou 36 kVA triphasé et pour chacun des 2 lots. ANNEXE n° 1
Assainissement	Oui	Oui	NEVERS AGGLOMERATION Service Assainissement 124 route de Marzy - CS 90041 58027 NEVERS Cedex ANNEXE n° 2
Voirie	Oui	Oui	Rue des Capucins  Commune de Pougues-les-Eaux
Eaux Pluviales			NEVERS AGGLOMERATION Service Assainissement 124 route de Marzy - CS 90041 58027 NEVERS Cedex ANNEXE n° 2

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 16 octobre 2023  
Le Premier Adjoint,  
  
Gilles BERTRAND



***Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).***