

A.U 2025.31
MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX

PERMIS DE CONSTRUIRE
DEFAVORABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 23/04/2025
Avis de dépôt affiché en mairie le : 23/04/2025
Dossier complet le : 23/04/2025

PC 058214 25 N0005

Par : **Monsieur SARP Bahadir-Can**
Demeurant : **10 Rue Lamartine 58000 NEVERS**
Pour : **Construction d'une maison individuelle**
Sur un terrain sis : **Rue Coline Clément - Cadastéré : ZT 76, ZT 77**

LE MAIRE,

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 les 28/02/2008, 28/11/2012 et 27/05/2024, révisé les 28/11/2012 et 12/02/2024.

Considérant que le projet décrit dans la demande ci-dessus fait l'objet d'une demande de permis de construire qui doit être accompagnée de pièces obligatoires.

Considérant que parmi toutes les pièces obligatoires à fournir dans ce dossier, le projet se situant dans un lotissement, la pièce PCMI 9 (certificat du lotisseur indiquant la surface constructible au lot) et la pièce PCMI 10 (certificat du lotisseur attestant l'achèvement des équipements desservant le lot) doivent être fournies avec la demande de permis de construire.

Considérant que ces pièces obligatoires sont manquantes dans le présent dossier.

Considérant également que la demande de permis de construire doit être accompagnée d'une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale (pièce PCMI 14-2_ RE 2020) ainsi qu'une notice respectant le nuancier de la commune pour les façades et les toitures (Annexe n°1).

Considérant que ces pièces obligatoires sont également manquantes dans le présent dossier.

Considérant que le dossier ne peut être instruit en l'état.

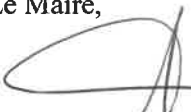
ARRÊTE :

Article 1^{er} : Ledit Permis de Construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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 17 juin 2025
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 et qui sera accompagnée de toutes les pièces obligatoires à une demande de permis de construire et notamment :
 - la pièce PCMI 9 (certificat du lotisseur indiquant la surface constructible au lot)
 - la pièce PCMI 10 (certificat du lotisseur attestant l'achèvement des équipements desservant le lot)
 - la pièce PCMI 2 (plan de masse) avec les distances des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux différentes limites séparatives, la largeur de l'accès et une place de stationnement
 - la pièce PCMI 4 (notice) respectant le nuancier de la commune (annexe n°1), la maison implantée en limite de la parcelle sans aucun débord sur la parcelle voisine située en zone A
 - la pièce PCMI 6 réaliste (document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement)

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant le plus possible les modifications (décaissement).

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.

