

Demande déposée le : 20/03/2025
Avis de dépôt affiché en mairie le : 20/03/2025
Dossier complet le : 04/06/2025

PA 058214 25 N0001

Par : **SCI D2 IMMO**

Demeurant : **Chamnay 58290 Maux**

Représenté par : **Monsieur CARIDI Dominique**

Pour : **Aménagement d'un lotissement**

Sur un terrain sis : **Gravotte - Cadastéré : ZO 117**

LE MAIRE,

Vu la Demande de Permis d'Aménager susvisée ;

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 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue de Nevers » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux ;

Vu le périmètre de protection du Monument aux Morts de la commune de Pougues-les-Eaux.

Vu l'avis favorable de Monsieur le Conservateur de l'Archéologie de la région Bourgogne – Franche-Comté en date du 28/04/2025 (Annexe n°1) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau-Forêt-Biodiversité de la DDT de la Nièvre en date du 13/05/2025 (Annexe n°2) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Energie, d'Equipeement et d'Environnement de la Nièvre en date du 17/04/2025 (Annexe n°3) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération en date du 08/07/2025 (Annexe n°4) ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne – Franche-Comté en date du 16/04/2025 (Annexe n°5) ;

Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/04/2025 (Annexe n°6).

ARRÊTE :

Article 1

Ledit Permis d'Aménager est ACCORDÉ sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et descriptifs joints à la demande.
- Environnement : voir l'avis joint en Annexe n°2
- Electricité : voir l'avis joint en Annexe n°3
- Eau potable / Assainissement / Pluvial : voir l'avis joint en Annexe n°4

Article 2

Les frais d'extension des réseaux d'électricité, d'eau potable, et d'assainissement, seront à la charge du pétitionnaire, dans le respect des dispositions des articles L 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 3

La division en lots et en espaces réservés à des usages collectifs devra se conformer au plan de composition joint au dossier (pièce PA 4-1).

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3200 m².

La division en lots se décompose comme suit selon le plan de composition fourni dans le dossier :

- Lot n°1 : 1086 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°2 : 841 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°3 : 856 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°4 : 864 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°5 : 868 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°6 : 872 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°7 : 900 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°8 : 862 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°9 : 848 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°10 : 833 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°11 : 550 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°12 : 413 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°13 : 502 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°14 : 413 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°15 : 488 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°16 : 608 m² (surface de plancher maximale : 200 m²)
- Lot n°17 (lot voirie): 623 m²

A la conclusion de chaque acte de vente d'un lot, le lotisseur fournira à l'acquéreur une attestation mentionnant la surface de plancher maximale constructible sur ce même lot, accompagnée de la surface du lot (pièce PCMI 9).

Article 4

Le lotisseur s'engage à faire réaliser une étude géotechnique par un bureau agréé / certifié (stabilité des sols, sols pollués,...).

Article 5

Le lotisseur réalisera les équipements et aménagement nécessaires au lotissement conformément aux plans et au programme des travaux joints au dossier de demande.

Article 6

Les travaux différés devront être achevés au plus tard **le 24 juillet 2026**.

Article 7

En fin de chantier, le lotisseur délivrera à chacun des acquéreurs, une attestation de viabilisation et de parfait achèvement des travaux de raccordements aux divers réseaux, rédigée par chaque concessionnaire (Eau/Assainissement/Pluvial/Electricité), et nécessaire au futur dépôt de chaque dossier de permis de construire (pièce PCMI 10).

Article 8

Les règles applicables au projet respecteront les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment celles applicables à la zone dans laquelle il est réalisé (règlement 1AU), ainsi que le règlement de lotissement (pièce PA10). Aucune construction ne sera autorisée en zone Naturelle.

Article 9

Toute construction devra obligatoirement faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée en Mairie dans les formes prévues par le Code de l'Urbanisme et accompagnée des pièces PCMI 9 et PCMI 10.

Article 10

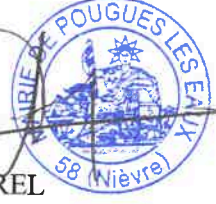
Le Maire de POUQUES LES EAUX est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 11

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 20 août 2025,
Le Maire,


Sylvie CANTREL



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Les effets de l'autorisation sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016).
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. La présente autorisation est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS 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 de la transmission de la décision attaquée. **Délais et voies de recours** : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. L'auteur de recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme). 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. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.