

Demande déposée le : 13/10/2025
Avis de dépôt affiché en mairie le : 13/10/2025
Dossier complet le : 13/10/2025

PA 058214 25 N0002

Par : **Monsieur Jérôme GROBARCIK**

Demeurant : **675 Rue du Champaul 58130 URZY**

Pour : **Aménagement d'un lotissement**

Sur un terrain sis : **355 Rue du Pré du Bourg - Cadastéré : D 1601, D 1733, D 1984**

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 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 13/11/2025 (Annexe n°1) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau-Forêt-Biodiversité de la DDT de la Nièvre en date du 10/12/2025 (Annexe n°2) ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Energie, d'Equipement et d'Environnement de la Nièvre en date du 17/10/2025 (Annexe n°3) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération en date du 23/10/2025 (Annexe n°4) ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne – Franche-Comté en date du 13/11/2025 (Annexe n°5) ;

Vu l'avis favorable assorti de recommandations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/10/2025 (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
- Eau potable / Assainissement / Pluvial : voir l'avis joint en Annexe n°4

Article 2

Les frais d'extension et/ou de déplacement 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

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3 unités dont 2 lots à usage d'habitation et 1 lot voirie.

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 350 m².

Elle se décompose comme suit :

- Lot n°1 : 977 m² (surface de plancher maximale autorisée : 200 m²)
- Lot n°2 : 496 m² (surface de plancher maximale autorisée : 150 m²)
- Lot n°3 : 268 m² (espace commun voirie)

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

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 7

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 UB).

Article 8

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 notamment des pièces PCMI 9, PCMI 10, et un plan de masse (pièce PCMI 2) faisant apparaître la mare, sur la parcelle concernée.

Article 9

L'implantation des constructions devra respecter au mieux la végétation existante. Les plantations existantes (haies et arbres) devront être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des essences adaptées au climat mais non invasives.

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 20/01/2026
Le Maire,
Sylvie CANTREL



Informations complémentaires :

- Protection du patrimoine : Recommandations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (voir l'avis joint en annexe n°6)
- Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire se rapprochera du service Eau/Assainissement/Pluvial de Nevers Agglomération.

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.