

**MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX**

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

Demande déposée le : 29/02/2024
Avis de dépôt affiché en mairie le : 29/02/2024
Dossier complet le : 29/02/2024

PC 058214 24 N0001

Par : **Monsieur DUDRAGNE Sébastien**

Demeurant : **2955 Avenue de Paris 58320 POUQUES LES EAUX**

Pour : **Construction d'une maison d'habitation**

Sur un terrain sis : **Rue du Bois Paillard - Cadastéré : ZL n°231**

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 et 28/11/2012, et révisé les 28/11/2012 et 12/02/2024, exécutoire le 16/02/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Eau-Forêt-Biodiversité de la DDT de la Nièvre en date du 04/04/2024 (Annexe n°1) ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Énergie, d'Équipement et d'Environnement de la Nièvre en date du 13/03/2024 (Annexe n°2) ;

Considérant que le projet décrit dans la demande ci-dessus se situe dans la Zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pougues-les-Eaux ;

Considérant que la zone A correspond à des espaces ayant vocation à être exploités par la filière agricole et à accueillir les bâtiments nécessaires à cette exploitation. L'objectif est de permettre le maintien des activités existantes et l'adaptation de la filière agricole aux évolutions des pratiques. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Considérant que dans cette zone, la construction d'habitations y est strictement interdite ;

Considérant en espèce que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle ;

Considérant de fait que le projet ne respecte pas le règlement de la zone A.

ARRÊTE :

Article 1er : Ledit Permis de Construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande sus visée.

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 17/04/2024,

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 (règlement A, dispositions communes aux zones et l'OAP nuancier). La construction d'une maison individuelle peut être envisagée dans une zone voisine où ce type de constructions est autorisé. Elle fera l'objet d'un dépôt d'un permis de construire, comportant toutes les pièces obligatoires d'un dossier, et notamment l'Attestation du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Nevers Agglomération relative à la conformité du projet d'assainissement autonome, le plan de masse respectant les haies à conserver sur la parcelle et faisant apparaître le traitement paysager des espaces libres ainsi qu'une notice précisant le numéro de RAL des façades de la construction et de la toiture. Les coloris des façades et de la toiture devront respecter l'OAP nuancier de la commune.

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.