

A.U. 2024-26
MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 10/04/2024
Avis de dépôt affiché en mairie le : 10/04/2024
Dossier complet le : 10/04/2024

DP 058214 24 N0019

Par : **Monsieur Hubert PERAS**
Demeurant : **Champ Faily – 58400 TRONSANGES**
Pour : **Division en vue de construire – création de 8 lots à bâtir**
Sur un terrain sis : **Rue de Nevers - Cadastré : Z.O. n°117**

LE MAIRE,

Vu la demande de Déclaration Préalable 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 12 février 2024, exécutoire le 16 février 2024 ;

Considérant que le terrain susmentionné est situé en zone 1 A.U. ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de division est en partie concerné par le périmètre monument historique ;

Un projet de lotissement sur cette parcelle est donc soumis à permis d'aménager en application de l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE :

Article 1er : La division du terrain désigné ci-avant est refusée.

- En application de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, une demande de permis d'aménager sera demandée.
- En application des articles R441-4 et R441-4-2 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager pour ce lotissement portant sur un terrain de plus de 2500 m², sera établi par un architecte ou paysagiste concepteur.

Article 2 : 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 26 avril 2024

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 :** L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

- **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. 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. 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).

- **Taxe d'Aménagement :** copie du dossier est transmise aux services de la Direction Départementale des Territoires, chargés de l'établissement de la Taxe d'Aménagement dans le cas où les travaux y sont assujettis.