



Date de dépôt : 27/02/2023
Demandeur : Monsieur EIDI Ramy, Madame
EIDI Marie
Pour : Construction d'une Maison individuelle
Adresse du terrain : RUE CRICRI
à POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2023/026
Refusant un permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de Permis de construire déposée le 27/02/2023 par Monsieur EIDI Ramy et Madame EIDI Marie demeurant 7 bis place des Ormes, à DAMPMART (77400) ;

VU l'affichage en mairie en date du 06/03/2023 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé RUE CRICRI, à POMMEUSE(77515) ;
- pour une surface de plancher créée de 98,35 m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 05/04/2018,

VU la modification simplifiée prescrite le 15/11/2018,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18/11/2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;

VU la déclaration préalable n° 077 371 22 00020 autorisant la division, en date du 26/04/2022 ;

VU l'avis du syndicat de l'eau de l'EST Seine-et-Marnais, en date du 16/03/2023 ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette de la présente demande se trouve situé en zone urbaine / secteur UB au plan local d'urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT que l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme précise que :

- Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

CONSIDÉRANT que l'article UB 11 du règlement précise que les toitures à pentes doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect, la forme et la couleur de la tuile rouge de ton vieilli.

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle.

CONSIDÉRANT dans son avis le Syndicat de l'eau de l'EST Seine-et-Marnais précise qu'une extension de réseau d'eau potable d'environ 23 mètres est à prévoir. Dans ces conditions, une contribution financière sera due par la commune.

Compte tenu du coût financier nécessaire pour alimenter l'opération, la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux pourront être exécutés.

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une toiture en tuile de teinte noir et ne respecte pas les dispositions de l'article UB 11 susvisé.

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à POMMEUSE, le 25 avril 2023

**Pour le Maire,
L'adjoint délégué
Michel DE LANGLOIS**



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).