



Date de dépôt : 16/10/2023

Demandeur : CEG IMMO représentée par
Monsieur DOS SANTOS Carlos

Pour : La rénovation et l'extension de
l'habitation, construction d'une piscine et une
cloture

Adresse du terrain : 50 RUE DE PARIS à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2024/013
Refusant un Permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU le Permis de construire déposé le 16/10/2023 par CEG IMMO demeurant 34 RN34 à POMMEUSE (77515) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la rénovation et l'extension de l'habitation, construction d'une piscine et une cloture;
- Sur un terrain situé 50 RUE DE PARIS à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 92,36 m² ;
- Pour une surface de plancher supprimée de 18 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 l'affichage en mairie en date du 19/10/2023 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 22/12/2023 ;

CONSIDÉRANT que le terrain, objet de la demande, est situé en zone urbaine secteur UBa du plan local d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que l'article UB7 du règlement stipule que les constructions doivent être implantées :

- soit avec un retrait minimum de 2.50 mètres de toutes les limites séparatives en cas de façade aveugle, soit avec un retrait minimum de 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur l'extension d'une habitation implantée à 6m93 de la limite séparative Est et d'un garage implanté à 0M90 de la limite séparative Est ;

CONSIDÉRANT que l'extension de l'habitation implantée à 6m93 comporte une ouverture, le retrait minimum de 8 mètre visé à l'article UB 7 ci-dessus n'est pas respecté ;

CONSIDÉRANT que le garage est implanté à 0M90 de la limite séparative Est, le retrait minimum de 2.50 M en cas de façade aveugle visé à l'article UB 7 ci-dessus n'est pas respecté ;

CONSIDÉRANT que selon l'article R 431-16 du Code de l'Urbanisme, modifié par décret n°2021-1000 du 30/07/2021 – Art.13, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle

installation ;

CONSIDÉRANT que le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est donc prévu la mise en place d'un assainissement individuel ;

CONSIDÉRANT que l'attestation de conformité, du projet d'installation d'un assainissement non collectif, n'est pas complète à la présente demande de permis de construire ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

NOTAS : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que :

- **Dans le cas de dépôt d'une nouvelle demande, celle-ci devra comporter l'ensemble des pièces et informations obligatoires (rose des vents) à l'instruction du dossier et une échelle correspondante aux plans.**
- **Des travaux entrepris sans autorisation sont susceptibles de poursuites pénales.**

Fait à POMMEUSE, le 22 février 2024

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).