



Date de dépôt : 10/04/2025

Demandeur : CHATTERIE KIM'S CATS  
REPRESENTÉE PAR Madame NGUYEN

SCHACHERER THI KIM LANH

Pour : Construction d'un local de 16 m<sup>2</sup> d'habitat  
pour gardiennage

Adresse du terrain : 46 RUE DU MONT à  
POMMEUSE (77515)

### ARRÊTÉ URBA 2025/038

#### D'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

**VU** la déclaration préalable déposée le 10/04/2025 par par CHATTERIE KIM'S CATS REPRESENTÉE PAR MADAME NGUYEN SCHACHERER THI KIM LANH demeurant 46 rue du Mont à POMMEUSE (77515) ;

**VU** l'affichage en mairie en date du 11/04/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- Pour Construction d'un local de 16 m<sup>2</sup> d'habitat pour gardiennage ;
- Sur un terrain situé 46 RUE DU MONT à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 16,00 m<sup>2</sup> ;

**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 Cour d'Appel de Paris dossier n°22/00074 Arrêt n° 24/301 en date du 23/04/2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette du projet est situé en zone naturelle, secteur N au plan local d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que l'article que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme précise qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

**CONSIDÉRANT** que l'article N 7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dispose que les constructions peuvent s'implanter sur ou en retrait des limites séparatives de propriété. En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 5m ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la construction d'un local de 16m<sup>2</sup> d'habitat pour gardiennage ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a une incohérence, du fait que sur le plan de coupe il est indiqué « Construction à l'identique suite à un sinistre sur dalle existante », or l'objet de la demande est une construction d'un local de 16m<sup>2</sup> d'habitat ;

**CONSIDÉRANT** qu'au vu du plan de coupe la construction est implantée du côté OUEST à 0,85m de la limite séparative et du côté EST à 2,14m de la limite séparative

**CONSIDÉRANT** qu'il n'existe pas de défense incendie à proximité du terrain, la sécurité des personnes et des

biens ne peut donc être assurée.

De plus, en l'absence de programmation des travaux nécessaires à la mise aux normes des moyens de défense contre l'incendie, la commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai ces travaux pourront être engagés.

**CONSIDERANT** que le projet doit être refusé en regard des article susvisés ;

## ARRÊTE

### Article UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à POMMEUSE, le 06/05/2025

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



#### NOTA :

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

- **Des travaux entrepris sans autorisation sont susceptibles de poursuites pénales.**

*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](http://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).