



Date de dépôt : 23/05/2025

Demandeur : Monsieur DROUET Romain

Pour : Construction maison individuelle 98 m² +
démolition cabanon 13 m²

Adresse du terrain : 1303 Rue Paul Niclausse à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2025/052
Refusant un Permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de permis de construire déposé le 23/05/2025 par Monsieur DROUET Romain demeurant 2 Quai Eugène Gaudineau à POMPONNE (77400) ;

VU l'affichage en mairie en date du 26/05/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle 98 m² + démolition cabanon 13 m² ;
- Sur un terrain situé 1303 Rue Paul Niclausse à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 97,82 m² ;
- Pour une surface de plancher supprimée de 13 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 ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone urbaine, secteur UBb du règlement du plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article UB7 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que les constructions en secteur UBb doivent être implantées :

- Soit avec un retrait minimum de 4 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 l'article R 431-16d du code de l'urbanisme précise que si le projet doit être accompagné de la réalisation d'une installation d'assainissement non collectif, une attestation de conformité du projet d'installation doit être jointe à la demande de permis de construire ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec la démolition d'un cabanon ;

CONSIDÉRANT que le pignon SUD du projet est implanté en limite séparative.

Les dispositions de l'article UB7 secteur UBb du règlement susvisé ne sont pas respectées.

CONSIDÉRANT que le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Le projet nécessite la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Or, l'attestation de conformité du projet d'installation d'un tel système n'a pas été jointe à la demande de permis de construire ;

CONSIDÉRANT que le projet doit être refusé en regard des articles susvisés ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

Fait à **POMMEUSE**, le 02 juin 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. 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).