

Date de dépôt : 09/07/2025

Demandeur : Monsieur SUN Vincent, Madame SUN Annabelle

Pour : Construction d'une maison individuelle 93 m<sup>2</sup> avec garage accolé

Adresse du terrain : 14 Rue de la Cavée à POMMEUSE (77515)

**ARRÊTÉ URBA 2025/075**

**Refusant un Permis de construire**

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 09/07/2025 par Monsieur SUN Vincent, Madame SUN Annabelle demeurant 3 Allée du parc à THORIGNY SUR MARNE (77400) ;

VU l'affichage en mairie en date du 19/07/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- Pour Construction d'une maison individuelle 93 m<sup>2</sup> avec garage accolé ;
- Sur un terrain situé 14 Rue de la Cavée à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 93,34 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 ;

**CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette du projet est situé en zone urbaine, secteur UBa 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 UBa doivent être implantées :

- Soit avec un retrait minimum de 2,5 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 UB7 7.1.1 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que **les annexes isolées** peuvent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant un recul d'au moins 2 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture,

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec garage accolé,

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

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

**CONSIDÉRANT** que le garage ne peut être considéré comme un garage isolé, le projet propose un garage en contigu au bâtiment principal. Or un retrait de 2,5m minimum de la limite séparative doit être respecté en cas de façade aveugle.

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

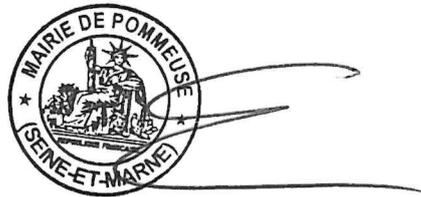
## ARRÊTE

### Article UNIQUE

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

Fait à **POMMEUSE**, le 06 août 2025

**Le Maire**  
**Christophe DE CLERCK**



### 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).