



Date de dépôt : 26/01/2026

Demandeur : SCI EA REPRESENTEE PAR
MONSIEUR EA MAXIME

Pour : **Construction d'un bâtiment à usage
d'entrepôt**

Adresse du terrain : **26 rue favier à POMMEUSE
(77515)**

ARRÊTÉ URBA 2026/034

Refusant un Permis de construire

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 26/01/2026 par SCI EA demeurant 26 rue Favier à POMMEUSE (77515) ;

VU l'affichage en mairie en date du 26/01/2026 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt ;
- Sur un terrain situé 26 rue favier à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 1264,00 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 UX du règlement du plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme précise qu'un permis de construire peut-être refusé 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 UX 3.2 du plan local d'urbanisme dispose les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

CONSIDÉRANT que l'article R 431-16j du code de l'urbanisme précise que si le projet est tenu de respecter la réglementation thermique, le formulaire attestant de la prise en compte de la réglementation thermique doit être joint à la demande de permis de construire ;

CONSIDÉRANT que l'article UX 12.9 du plan local d'urbanisme dispose que pour les constructions à destination d'entrepôt, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher ;

CONSIDÉRANT porte sur la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des dispositions applicables, les accès et dessertes des constructions doivent être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers et à ne pas porter atteinte aux conditions normales de circulation sur les voies publiques ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de quais de chargement destinés aux poids lourds, impliquant nécessairement une circulation régulière et significative de véhicules de fort tonnage ;

CONSIDÉRANT que la rue Favier fait l'objet d'une interdiction de circulation pour les véhicules dont le poids total autorisé en charge excède 10 tonnes ;

CONSIDÉRANT que cette voie, à caractère résidentiel et majoritairement bordée de constructions à usage d'habitation individuelle, ne présente ni les caractéristiques géométriques ni les conditions de sécurité adaptées à la circulation répétée de véhicules poids lourds ;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande ne comporte aucun élément permettant d'établir l'existence d'un itinéraire poids lourds autorisé et compatible avec la réglementation en vigueur, ni aucune démonstration de la compatibilité du projet avec la signalisation existante ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de toute étude de giration des poids lourds, le pétitionnaire ne justifie pas de la faisabilité technique des manœuvres d'accès, de retournement et de sortie du site, lesquelles sont susceptibles de générer des manœuvres dangereuses sur la voie publique ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'ensemble de ces éléments que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie publique, notamment des riverains, et méconnaît les exigences réglementaires applicables en matière de desserte et d'accès ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de la notice que la voie interne projetée, d'une largeur de 4,00 mètres et implantée à l'ouest de la parcelle, ne permet pas le croisement sécurisé des véhicules, en particulier des poids lourds, et est susceptible de créer des situations de conflit de circulation incompatibles avec les exigences de sécurité ;

CONSIDÉRANT que le projet ne démontre pas sa conformité aux prescriptions de l'article UX12.9 du règlement du plan local d'urbanisme relatives au stationnement pour la destination « entrepôt », lesquelles imposent la réalisation de vingt-trois (23) places de stationnement pour une surface de plancher de 1 264 m² ;

CONSIDÉRANT qu'aucune place de stationnement, qu'elle soit existante ou projetée, n'est matérialisée sur le plan de masse joint au dossier, en méconnaissance des dispositions précitées ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de toute pièce relative à la réglementation thermique, le dossier de demande est incomplet et ne permet pas à l'autorité compétente de vérifier la conformité du projet aux exigences réglementaires en vigueur ;

CONSIDÉRANT que ces insuffisances substantielles et non régularisées ne permettent pas d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas conforme aux dispositions des articles susvisés ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

Fait à **POMMEUSE**, le 08 avril 2026

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée,
Jacqueline DUCEILLIER

**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 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, 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. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).