



Date de dépôt : 10/10/2024

Demandeur : SCI VALMI, REPRESENTEE PAR
MONSIEUR GUILLAUME VALLEE

Pour : Construction d'un atelier, deux garage,
création de 3 places de stationnement

Adresse du terrain : 10 Rue de Maisonfleur à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2024/072

Refusant un Permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 10/10/2024 par la SCI VALMI, REPRESENTEE PAR MONSIEUR GUILLAUME VALLEE demeurant 10 rue Maisonfleur à POMMEUSE (77515) ;

VU l'affichage en mairie en date du 16/10/2024 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un atelier, deux garage, création de 3 places de stationnement ;
- Sur un terrain situé 10 Rue de Maisonfleur à POMMEUSE (77515) ;

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 les pièces complémentaires déposées en date du 29/10/2024 ;

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

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'un atelier, de deux garages, la création de 3 places de stationnement ;

CONSIDÉRANT que l'article UB 6.4 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres mesuré à partir de la voie desserte existantes ou à créer.

CONSIDÉRANT que l'article UB 10.2 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que la hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4.5 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3.5 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R 431-2 du Code l'Urbanisme, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes [...] ;

CONSIDÉRANT que le projet est implanté à l'alignement de la voie de desserte existante rue Maisonfleur ;

CONSIDÉRANT que l'annexe a une hauteur de 6 mètres au faitage dont la toiture est à une seule pente ;

CONSIDÉRANT que le projet à une emprise au sol d'environ 126m², incluant la création d'un atelier avec une de surface de plancher d'environ 25m² ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire a été déposé par une personne morale, que dès lors les travaux projetés sont soumis à un permis de construire avec recours obligatoire à un architecte ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

Fait à **POMMEUSE**, le 06 novembre 2024

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).