



Date de dépôt : 28/02/2025

Demandeur : CHATTERIE KIM'S CATS
REPRESENTEE PAR Madame NGUYEN
SCHACHERER THI KIM LANH

Pour : reconstruction à l'identique d'un bâtiment
à usage d'habitation suite à un incendie

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

ARRÊTÉ URBA 2025/025

D'opposition à une déclaration préalable

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la déclaration préalable déposée le 28/02/2025 par CHATTERIE KIM'S CATS REPRESENTEE PAR MADAME NGUYEN SCHACHERER THI KIM LANH demeurant 1 allée des Plantes à ANNET SUR MARNE (77410) ;

VU l'affichage en mairie en date du 05/03/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment à usage d'habitation suite à un sinistre ;
- Sur un terrain situé 46 RUE DU MONT à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 16,00 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 ;

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

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

CONSIDERANT que l'article L 111-15 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT que l'article N 1 du règlement interdit les constructions à destination d'habitat qui ne respectent pas les conditions fixées à l'article N2.2 dudit règlement ;

CONSIDERANT que l'article N2.2 du règlement autorise sous conditions particulières :

- Les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole ou forestière.

CONSIDERANT que le projet porte sur la reconstruction à l'identique d'un bâtiment à usage d'habitation,

CONSIDERANT que la demande ne respecte pas l'article L 111-15 pour le motif suivant :

- L'habitation d'origine n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et n'a donc pas été régulièrement édifiée,

CONSIDERANT que l'habitation n'est pas nécessaire à la surveillance ou au gardiennage d'une exploitation agricole ou forestière, l'article N 2 du règlement n'est donc pas respecté,

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de défense incendie à proximité du terrain, la sécurité des personnes et des biens ne peut donc être assurée.

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

Fait à POMMEUSE, le 21 mars 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. 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).