



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° DP 077 371 25 00043

Date de dépôt : 27/05/2025

Demandeur : Monsieur GERVAIS Hugo,
(CABINET GREUZAT)

Pour : Détachement d'un lot à bâtir

Adresse du terrain : chemin de la Petite Rue à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2025/055

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la déclaration préalable déposée le 27/05/2025 par Monsieur GERVAIS Hugo, (CABINET GREUZAT) demeurant 2 chemin de la Petite Rue à POMMEUSE (77515) ;

VU l'affichage en mairie en date du 02/06/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour le détachement d'un lot à bâtir ;
- Sur un terrain situé chemin de la Petite Rue 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 la délibération du conseil municipal en date du 18/11/2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 077 371 25 00015 accordé le 08/04/2025 ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Monsieur Hugo GERVAIS, demeurant 2 chemin de la Petite Rue, à POMMEUSE (77515), est autorisée à lotir sur un terrain de 2 135m², situé au 2 chemin de la Petite Rue de la commune de POMMEUSE (77515), tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe.

Article 3

Le nombre maximum de lots autorisés est de 2 lots :

- Lot A : 1264m² (lot bâti) ;
- Lot B : 871m² (lot à bâtir) ;

Article 4

Les lots se trouvent situés en zone urbaine / secteur UBb
Les futures constructions devront respecter les dispositions réglementaires de cette zone.

Article 5

Les futurs acquéreurs devront être informés qu'ils seront redevables :

- De la taxe d'aménagement pour ce qui concerne la part communale, départementale et régionale,
- De la redevance d'archéologie préventive,
- De la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

L'attention des futurs acquéreurs est attirée sur le fait que :

- Le présent arrêté ne dispense pas de toutes autorisations subsidiaires qu'il s'avérerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne les permis de construire et autorisations de voirie.

Fait à POMMEUSE, le 04 juin 2025

Pour le Maire,
L'adjoint délégué,
Michel DE LANGLOIS



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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.