

COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° DP 077 371 25 00069

Date de dépôt : **03/09/2025**

Demandeur : **Monsieur GERVAIS Hugo, CABINET GREUZAT**

Pour : **Détachement d'un lot à bâtir**

Adresse du terrain : **2 chemin de la Petite Rue à POMMEUSE (77515)**

ARRÊTÉ URBA 2025/096

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la déclaration préalable déposée le 03/09/2025 par Monsieur GERVAIS Hugo, CABINET GREUZAT demeurant 2 chemin de la Petite Rue à POMMEUSE (77515) ;

VU l'affichage en mairie en date du 16/09/2025 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 2 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 : 1274m² (lot bâti) ;
- Lot B : 861m² (lot à bâtir) ;

Article 4

Les lots se trouvent situés en zone urbaine / secteur UBb

Les futures constructions devront respecter les dispositions règlementaires de cette zone.

Article 5

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

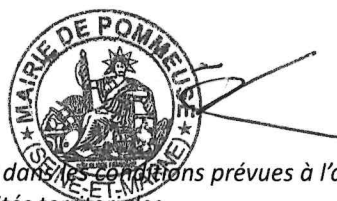
- De la taxe d'aménagement pour ce qui concerne la part communale, départementale et régionale,
- De la redevance d'archéologie préventive,
- De la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

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

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

Fait à POMMEUSE, le 16 septembre 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