



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° PC 077 371 25 00016

Date de dépôt : **23/12/2025**

Demandeur : **Monsieur BALLIN Vincent**

Pour : **Maison individuelle**

Adresse du terrain : **Rue des Vieilles Vignes à
POMMEUSE (77515)**

ARRÊTÉ URBA 2026/013
Refusant un Permis de construire
Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 23/12/2025 par Monsieur BALLIN Vincent demeurant 29 rue du centre à BOISSY LE CHATEL (77169) ;

VU l'affichage en mairie en date du 08/01/2026 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- Pour une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé Rue des Vieilles Vignes à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 82,12 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 l'avis avec prescriptions de CACPB - Service eau, assainissement et pluviale en date du 09/02/2026 ;

VU l'avis de ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 28/01/2026 ;

VU l'avis de S2e77 en date du 19/01/2026 ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone naturel, secteur N 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 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 ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT 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.

CONSIDÉRANT que l'article R 431-16d du code de l'urbanisme précise que si le projet doit être accompagné de la réalisation d'une installation d'assainissement non collectif, une attestation de conformité du projet d'installation doit être jointe à la demande de permis de construire ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle ;

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.

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 que le projet nécessite la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Or, l'attestation de conformité du projet d'installation d'un tel système n'a pas été jointe à la demande de permis de construire ;

CONSIDÉRANT que le projet doit être refusé en regard des articles susvisés ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

Fait à **POMMEUSE**, le 23 février 2026

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 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 "Télérécours 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).