



Date de dépôt : 27/02/2026

Demandeur : AS CONSEILS

Pour : Division en vue de construire

Adresse du terrain : Rue des Bleuets à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2026/052

Retirant une décision d'accord de déclaration préalable
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la déclaration préalable déposée le 27/02/2026 par AS CONSEILS demeurant 12 RUE DE LA GRANDE ILE à MEAUX (77100) ;

VU l'affichage en mairie en date du 02/03/2026 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la division en vue de construire ;
- Sur un terrain situé Rue des Bleuets 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 l'arrêté municipal n° 2026/023 en date du 20/03/2026 portant délégation de fonction dans le domaine de l'urbanisme à Madame Jacqueline DUCEILLIER ;

VU l'absence d'opposition à la déclaration préalable n° DP 077 371 26 00015 ;

VU la procédure contradictoire relative à l'intention de retrait de la décision de non-opposition à la déclaration préalable N° DP 077 371 26 00015 adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 13/04/2026 à AS CONSEILS l'invitant à formuler ses observations écrites ou orales avant le retrait de l'acte ;

VU les observations écrites ou orales formulées par AS CONSEIL en date du 13/04/2026 ;

CONSIDÉRANT que les arguments développés par le demandeur ne sont pas recevables et que la décision de non-opposition à la déclaration préalable susvisée est illégale au regard des considérants qui suivent ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette de la présente demande se trouve situé en zone urbaine / secteur UA et en zone agricole / secteur A au plan local d'urbanisme susvisé,

CONSIDÉRANT que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme précise qu'un permis de construire peut-être refusé 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 qu'il n'existe pas de défense incendie à proximité du terrain permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens en cas de sinistre, la délivrance d'un permis de construire pour la construction d'une habitation ne peut donc être accordée.

De plus, en l'absence de programmation des travaux nécessaires à la mise aux normes des moyens de défense contre l'incendie, la commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai ces travaux pourront être engagés.

CONSIDÉRANT que la division en vue d'un futur projet de construction ne peut être autorisée en l'absence de dispositif de défense incendie à proximité du terrain.

CONSIDÉRANT que la déclaration préalable est entachée d'illégalité ;

CONSIDÉRANT que le délai de retrait n'est pas expiré ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

La déclaration préalable n° DP 077 371 26 00015 accordée tacitement le 28/03/2026 pour le projet décrit dans la demande susvisée est **RETIRÉE**.

Article 2

La déclaration préalable n° DP 077 371 26 00015 est **REFUSÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à POMMEUSE, le 13 mai 2026

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée
Jacqueline DUCEILLIER



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 "Télérecours 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).