RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° DP 077 371 26 00086

Date de dépôt : **05/10/2026**

Demandeur : **Madame CHALENCON CHRISTIANE ROBERTE**

Pour : **Détachement d'1 lot à bâtir**

Adresse du terrain : **rue Favier à POMMEUSE (77515)**

ARRÊTÉ URBA 2026/112

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la déclaration préalable déposée le 05/10/2026 par Madame CHALENCON CHRISTIANE ROBERTE demeurant 1 RUE DU CHENE GRIS à POMMEUSE (77515) ;
VU l'affichage en mairie en date du 09/10/2026 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la déclaration :
- Pour le détachement d'1 lot à bâtir ;
- Sur un terrain situé Rue Favier à POMMEUSE (77515) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 05/04/2018 ;
VU la modification simplifiée du 15/11/2018 ;
VU la mise en compatibilité Déclaration de Projet en date du 02/09/2025

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 ;

ARRÊTE

Article 1er

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

Le nombre maximum de lots autorisés est de 1 lot à bâtir :
- Lot B : 583 m² déjà bâti
- Lot C : 473 m² à bâtir

Article 3

Le lot se situe en zone urbaine / secteur UBa ;
La future construction devra respecter les dispositions règlementaires de cette zone.

Article 4

Les futures acquéreurs devront être informés qu'ils seront redevables :
- de la taxe d'aménagement (part communale, départementale, et régionale),
- de la taxe d'archéologie préventive,
- de la redevance relative à la création de locaux à usage de bureaux, commerciaux ou de stockage en région Ile-de-France.

L'attention des futurs acquéreurs est attirée sur le fait que :
- Qu'ils peuvent être redevable d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif,
- 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,
- Les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral susvisé relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- Le terrain n'étant pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif établie par le représentant du SPANC (service public d'assainissement non collectif) devra être fournie lors du dépôt de toute demande de permis de construire [article R 431-16 c) du code de l'urbanisme],
- Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans les cinq ans suivant la date de la non-opposition de la déclaration préalable en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme,
- Conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme, il pourra être exigé le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du projet.

Fait à **POMMEUSE**, le 22/10/26

Pour le Maire
L'adjointe déléguée,
Jacqueline DUCEILLIER

MAIRIE DE POMMEUSE (SEINE-ET-MARNE)

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).
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.