



**Dossier n° DP 95 604 2400033**

Date de dépôt : **25/07/2024**

Demandeur : **SNC SURVILLIERS GRANDE RUE** représentée par **Jean-Charles GELE**

Pour : **Division en vue de construire**

Adresse terrain : **28 Grande Rue  
95470 Survilliers**

**ARRÊTÉ n°UR-2024-1118-a**

**Portant retrait d'une décision implicite de déclaration préalable**

**Le maire de SURVILLIERS,**

VU la déclaration préalable présentée le 25/07/2024 par la SNC SURVILLIERS GRANDE RUE représentée par Jean-Charles GELE demeurant 251 Boulevard Pereire à Paris (75017) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 25/07/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour division en vue de construire,
- Sur un terrain situé 28 Grande Rue, à Survilliers (95470), cadastré AD 83 ;

Vu les dispositions de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme qui précisent qu'une autorisation tacite peut être retirée pour illégalité pendant un délai de trois mois à compter de la date à laquelle est intervenue la décision tacite,

Vu les dispositions de l'article L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration, qui prévoit que le retrait des autorisations tacites ne peut intervenir qu'après que le demandeur ait été en mesure de présenter des observations,

Vu le courrier de procédure contradictoire en date du 15/10/2024, notifié de 21/10/2024, invitant le pétitionnaire à présenter ses observations sur la procédure de retrait avant le 15/11/2024, lettre demeurée sans réponse,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/07/2022, modifié le 04/03/2024 ;

VU l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet est situé en zone UA du plan local d'urbanisme ;

Considérant les dispositions de l'article R111-27 qui précise notamment que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant qu'il est implanté une maison de maître au sein d'un parc largement arboré sur le terrain objet de la demande de lotissement ;

Considérant que la maison de maître existante (P9) ainsi que trois des arbres (A6, A7 et A8) du parc arboré, qui sont identifiés au PLU comme éléments protégés du patrimoine, sont notamment mis en valeur par la présence du parc largement arboré d'un seul tenant réparti sur l'ensemble du terrain ;

Considérant que le présent projet de division en vue de construire a pour effet de créer un terrain à la forme complexe environnant qui ne respecte pas la typologie parcellaire environnante ;

Considérant que le lotissement projeté, qui prévoit notamment la création d'une limite séparative implantée à 1,26 m de la maison de maître et l'édification potentielle d'un bâtiment de logement R+1 d'une emprise de 1520 m<sup>2</sup>, générerait une densification disproportionnée par rapport au contexte bâti environnant constitué notamment de l'ensemble bâti patrimonial des maisons ouvrières de la cartoucherie identifié au PLU (E1) ;

Considérant que la décision d'autorisation de déclaration préalable est intervenue tacitement le 26/08/2024 et que le délai de trois mois pour le retrait d'acte prend fin le 25/11/2024 ;

Considérant que la décision tacite doit être retirée pour illégalité ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : la déclaration préalable de travaux n° 95 604 24 0003, délivrée tacitement le 26/08/2024 est retirée.

**Tout projet de travaux devra faire l'objet d'une nouvelle demande au titre des autorisations d'urbanisme, s'il y est soumis.**

Survilliers,  
Le 18 novembre 2024

**Pour Mme Adeline ROLDAO-MARTINS**  
Maire de Survilliers

**Mme Nélie LECKI**  
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, l'habitat,  
la citoyenneté et les affaires juridiques



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'État. 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).