



Dossier n° DP 95 604 2500035

Date de dépôt : **15/09/2025**

Demandeur : **FROIDEFOND PATRICK
EMILE**

Pour : **Détachement d'un terrain à bâtir (Lot 3) et deux terrains bâtis conservés en l'état (Lots 1 et 2).**

Adresse terrain : **55b GRANDE RUE
95470 SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ n°UR-2025-0916-b
Irrecevabilité d'une déclaration préalable
au nom de la commune de SURVILLIERS**

Le maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 15/09/2025 par FROIDEFOND PATRICK EMILE demeurant 201 IMPASSE DENROUX, LABARTHE-SUR-LEZE (31860) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement d'un terrain à bâtir (Lot 3), le maintiens de deux terrains bâtis conservés en l'état (Lots 1 et 2) et la démolition de deux boxes existants.
- sur un terrain situé 55b GRANDE RUE, à SURVILLIERS (95470),

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 15/09/2025 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'article L442-1 du Code de l'urbanisme qui définit le lotissement comme, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Considérant que l'article R*421-19 du Code de l'urbanisme précise que : « *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : a) Les lotissements :*

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

- ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement » ;

Considérant que le projet porte sur une division en propriété d'une unité foncière ayant pour objet de créer un lot destiné à être bâti.

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin et qu'il est, de ce fait, soumis à permis d'aménager au regard de l'article R*421-19 du Code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La présente demande est déclarée IRRECEVABLE. Les travaux ne doivent pas être entrepris et devront faire l'objet d'une demande de permis d'aménager ultérieure (formulaire 16297*03).

Survilliers,
Le 16 septembre 2025,

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



NOTA : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'article 2.1 du règlement qui précise que : Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées :

- **À l'alignement,**
- **Ou en retrait de 3m minimum. Dans ce cas, la continuité bâtie doit être assurée par la réalisation d'une clôture maçonnée (voir article UA 2.3.3).**

Par ailleurs, le projet en l'état ne s'inscrit pas dans la logique urbaine de la rue. En effet, celle-ci se caractérise par des constructions édifiées à l'alignement, accordant une cohérence à l'organisation du quartier. L'implantation envisagée rompt cette continuité et crée une rupture nuisant à l'harmonie de la zone et complique l'intégration du projet dans le tissu existant.

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 contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.télérecours.fr

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 95 000 CERGY.
- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.