



**ARRÊTÉ RETIRANT UN ARRETE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION
PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE
au nom de la commune**

Arrêté n° DP 78672 25 20029

Déposé le : **17/03/2025**

Affiché le : **21/03/2025**

Par : **SA CELLNEX FRANCE**

Jérôme HARROIS

58 AVENUE EMILE ZOLA

Pole Urbanisme - NOIRMOUTIER

92100 BOULOGNE BILANCOURT

Adresse du terrain : **rue de Médan – Sous le
Bosquet 78670 Villennes-sur-Seine**

Référence(s) cadastrale(s) : **AR2**

Pour : **Installation d'un pylône de téléphonie
mobile avec une zone technique protégée par
une clôture grillagée avec un portail, entourée
d'une haie.**

Le Maire de VILLENES-SUR-SEINE

VU la demande de Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 2007,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone NV,

VU l'arrêté de non-opposition à Déclaration préalable daté du 04/04/2025, notifié le 18 avril 2025,

VU l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) du 02/06/2025,

VU le courrier de procédure contradictoire daté du 24/06/2025, notifié le 25/06/2025 à la Société Cellnex,

VU le courrier en date du 1^{er} juillet 2025, par lequel la Société Bouygues Telecom a répondu à cette lettre ;

CONSIDERANT l'article L.424-5 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire » ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'installation d'un pylône de téléphonie mobile d'une hauteur de 36 mètres avec une zone technique ;

CONSIDERANT l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui précise que « le projet 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 » ;

CONSIDERANT que le projet est situé sur une unité foncière identifiée dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) de mouvement de terrains liés aux anciennes carrières souterraines de gypse abandonnées ;

CONSIDERANT que le PPRN prévoit que la « zone rouge est inconstructible », ce qui implique une interdiction stricte de toute nouvelle urbanisation ou construction, en raison du risque élevé d'effondrement afin de protéger les personnes et les biens ;

CONSIDERANT que l'IGC précise dans son avis émis le 2 juin 2025, soit postérieurement à la décision de non-opposition en date du 4 avril 2025, que « dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, la propriété en question est supposée exposée aux risques d'effondrement liées à la présence d'anciennes cavités abandonnées de Gypse dont les caractéristiques et l'extension sont mal connues. Caractéristiques présumées :

- Position de la propriété : à proximité immédiate d'une ancienne carrière abandonnée de Gypse dont les limites ne sont pas exactement connues ;
- Hauteur de recouvrement : 28 m environ ; hauteur de vide : 5m environ,
- Cavités inaccessibles,
- Le projet en question est situé en zone rouge du plan de prévention des risques
- Tous projets d'urbanisation est interdit en zone rouge. » ;

CONSIDERANT que le bénéficiaire de l'autorisation aurait dû être invité, si le service instructeur avait eu connaissance de l'avis de l'IGC avant la délivrance de l'arrêté retiré, à procéder à des recherches de vides éventuels par un organisme qualifié et à la vérification, par un expert en structure, que les ouvrages étaient bien dimensionnés, de façon à garantir leur stabilité vis-à-vis des tassements de sols mis en évidence par l'IGC ;

CONSIDERANT l'absence de réponse de la Société Cellnex dans le cadre de la procédure contradictoire ;

CONSIDERANT la lettre en date du 1^{er} juillet 2025, par laquelle la Société Bouygues Telecom répond dans le cadre de la procédure contradictoire et qui soutient, en substance, qu'en dépit de l'existence d'un PPRN qui identifie la zone rouge comme inconstructible, les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés sous réserve qu'ils prennent en compte des dispositions appropriées aux risques créés et qu'une étude géotechnique avait mis en exergue l'analyse du terrain et la prise en compte du risque ;

CONSIDERANT toutefois que l'étude géotechnique a été réalisée antérieurement à l'avis de l'inspection générale des carrières, d'une part, et mentionne, d'autre part, en page 16, que « *Les échantillons prélevés dans les sondages mettent évidence la présence d'argile marron ocre jusqu'à au moins 6 m de profondeur environ. Ces observations sont cohérentes avec la classification proposée par le BRGM à savoir une classe d'exposition en aléa fort vis-à-vis de ce risque* » ainsi que « *que le risque de présence d'une ancienne carrière souterraine ou d'anomalie liées à ces dernières ne peut être écarté à l'issue de la campagne de reconnaissance* »

CONSIDERANT que rien ne forçait le dépositaire de la déclaration préalable à implanter le projet spécifiquement dans la partie du terrain en zone rouge du PPRN et que la prise de risque engendrée par ce choix n'est donc pas justifiée,

CONSIDERANT qu'en l'état le projet ne peut être mis en œuvre ;

CONSIDERANT par voie de conséquence que l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable du 04/04/2025 est entachée d'illégalité,

CONSIDERANT que le délai de trois mois pour retirer la décision illégale n'est pas expiré ;

CONSIDERANT le courrier de procédure contradictoire du 24/06/2025 et notifié le 25/06/2025,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : La décision de non-opposition à Déclaration préalable du 04/04/2025 est RETIRÉE.

Article 2 : Il est fait OPPOSITION à la Déclaration préalable n°DP 78672 25 20029.

Article 3 : La présente décision est notifiée :

- Au pétitionnaire par envoi électronique,
- Au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A VILLENES-SUR-SEINE, le

03 JUL. 2025



Le Maire

Jean-Pierre LAIGNEAU

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

