



**Dossier n° DP 95 604 2400038**

Date de dépôt : **13/09/2024**

Demandeur : **Pinar EREN**

Pour : **Edification d'une clôture**

Adresse terrain : **14 rue de la Côte aux Poules  
95470 SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ n°UR-2024-1014-a  
D'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de SURVILLIERS**

**Le maire de SURVILLIERS,**

VU la déclaration préalable présentée le 13/09/2024, complétée le 02/10/2024 par Pinar EREN demeurant 14 rue de la Côte aux Poules, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une édification de clôture,
- Sur un terrain situé 14 rue de la Côte aux Poules, à SURVILLIERS (95470).

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 13/09/2024 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article 2.3.3. de la zone UA du PLU en vigueur en ce qui concerne les clôtures :

- Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.
- Sur rue et en limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de 2m. et les teintes des dispositifs autorisés ci-après doivent être choisies dans des tons neutres et naturels (bois, marron, vert). Les clôtures peuvent être uniquement constituées par un mur plein maçonné, un mur-bahut surmonté d'un dispositif ajouré de type grille ou lisse horizontale (ce dispositif peut être doublé d'une haie végétale d'essences variées), un mur-bahut, surmonté d'une grille avec système occultant en métal, deux lisses horizontales, doublées ou non, d'une haie végétale d'essences variées, une haie végétale d'essences variées, un barreaudage vertical simple et droit, à l'exception des ganivelles, doublé ou non, d'une haie végétale d'essences variées. Les panneaux préfabriqués rigides et pleins, quelle que soit leur nature, sont interdits.
- En limite séparative, les clôtures peuvent être uniquement constituées par un mur-plein maçonné, un mur-bahut surmonté d'un dispositif ajouré de type grille ou lisse horizontale (ce dispositif peut être doublé d'une haie végétale d'essences variées), un mur-bahut surmonté d'une grille avec système occultant en métal, deux lisses horizontales, doublées ou non, d'une haie végétale d'essences variées, un grillage, souple ou rigide, doublé ou non, d'un dispositif occultant dont la couleur sera dans des tons neutres et naturels (bois, marron, vert), une haie végétale d'essences variées, un barreaudage vertical simple et droit, doublé ou non, d'une haie végétale d'essences variées, des panneaux préfabriqués rigides et pleins ;

VU la loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/10/2024 (copie jointe) ;

VU l'article R 111-27 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 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. » ;

VU l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. ».

Considérant que les clôtures envisagées sur rue et en limites séparatives sont constituées d'un mur bahut surmonté de panneaux très faiblement ajourés alors que les clôtures des propriétés bâties constituant le lotissement sont caractérisées par des murets de faible hauteur, parfois surmontés de dispositifs à clairevoie et avec une forte présence de végétation ;

Considérant de ce fait que le projet, de par son caractère extrêmement occultant ne s'intègre pas dans son environnement urbain immédiat de qualité marqué par la végétation et la perméabilité des vues et est incompatible avec les dispositions de l'article 2.3.3. de la zone UA du PLU en vigueur en ce qui concerne les clôtures.

### **ARRETE**

**Article 1 : Il est fait *OPPOSITION* à la déclaration préalable pour non-respect de l'article 2.3.3 du règlement du PLU. Les travaux ne doivent pas être entrepris.**

**Recommandation : le muret devrait être surmonté d'une grille à barreaudage vertical circulaire fin ou bien des lames en bois verticales ajourées, afin de conserver un ensemble harmonieux, en lien avec la végétalisation importante du quartier, et non des panneaux pleins en aluminium comme proposé. Le portillon devrait être choisi en cohérence avec la clôture.**

Survilliers,  
Le 14 octobre 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  
Le Maire



*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.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautail 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.