



Dossier n° DP 95 604 2500004

Date de dépôt : 24/03/2025

Demandeur : **Monsieur RAVENEY Jacques**

Pour : l'ouverture de 2 fenêtres (1 vantail) côté Sud , ouverture de 2 portes fenêtres (1 vantail) côté Ouest côté véranda, la réduction de la dimension des fenêtres du 1er étage, l'ouverture dans le mur de clôture sur rue avec aménagement de la clôture, portail et portillon

Adresse terrain : 14 rue de la Cartoucherie
95470 SURVILLIERS

ARRÊTÉ n°UR-2025-0429-a
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SURVILLIERS

Le maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 24/03/2025 complétée le 28/04/2025 par RAVENEY Jacques demeurant 14 rue de la Cartoucherie, Survilliers (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 24/03/2025;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'ouverture de 2 fenêtres (1 vantail) côté Sud, l'ouverture de 2 portes fenêtres (1 vantail) côté Ouest côté véranda, la réduction de la dimension des fenêtres du 1er étage, l'ouverture dans mur de clôture sur rue avec aménagement de la clôture, portail et portillon,
- sur un terrain situé 14 rue de la Cartoucherie, à SURVILLIERS (95470),

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

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

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. »

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ci-joint copie,

ARRÊTÉ

Article 1 : Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2: Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et plus particulièrement en intégrant les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis. Pour ce faire :

Les ouvertures modifiées devraient conserver des proportions nettement verticales en accord avec le vocabulaire architectural auquel la construction fait référence. Aussi, la clôture devrait être constituée d'un muret en maçonnerie pleine et enduite, surmonté d'une grille à barreaudage vertical circulaire fin et droit (et non des lames) représentant les deux tiers de la hauteur totale. Le portail et le portillon devraient être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical circulaire simple et fin, sans fers de lance, éventuellement 'festonnée' (doublée d'une tôle en partie intérieure) avec une partie haute horizontale.

Survilliers,
Le 29 avril 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 bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur son obligation de déposer en mairie sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux une fois le projet réalisé.

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.

- 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut 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, est disponible à la mairie, 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire le cas échéant l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Val d'Oise**

Dossier suivi par : ABA-PEREA Benjamin
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 095604 25 00004 U9501
Adresse du projet : 14 rue de la Cartoucherie 95470
SURVILLIERS
Déposé en mairie le : 24/03/2025
Reçu au service le : 25/03/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
RAVENEY Jacques
14 rue de la Cartoucherie
95470 Survilliers

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les ouvertures modifiées devraient conserver des proportions nettement verticales en accord avec le vocabulaire architectural auquel la construction fait référence.

Aussi, la clôture devrait être constituée d'un muret en maçonnerie pleine et enduite, surmonté d'une grille à barreaudage vertical circulaire fin et droit (et non des lames) représentant les deux tiers de la hauteur totale. Le portail et le portillon devraient être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical circulaire simple et fin, sans fers de lance, éventuellement 'festonnée' (doublée d'une tôle en partie intérieure) avec une partie haute horizontale.

Fait à Cergy



Signé électroniquement
par Benjamin ABA PEREA
Le 23/04/2025 à 18:26

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Benjamin ABA-PEREA

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

Eglise situé à 95604|Survilliers.

ANNEXE :

