



Dossier n° DP 95 604 2500024

Date de dépôt : **13/07/2025**

Demandeur : **Simon PHILIPPOT**

Pour : **Extension d'une habitation**

Adresse terrain : **2 rue Maréchal
95470 SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ n°UR-2025 -2410-a
D'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SURVILLIERS**

Le maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 13/07/2025 complétée le 02/10/2025 par Simon PHILIPPOT demeurant 2 rue Maréchal, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour l'extension d'une habitation
- Sur un terrain situé 2 rue Maréchal, à SURVILLIERS (95470),
- Pour une surface de plancher existante de 95 m²,
- Pour une surface de plancher créée de 25.39 m² ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 13/07/2025;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment l'article 2.1.2 du règlement de la zone UB du PLU ;

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'accord en date du 22/10/2025 émis par l'Architecte des Bâtiments de France (copie jointe) ;

Considérant l'article 2.1.2 du règlement de la zone UB du PLU qui impose notamment une hauteur maximale de 4 m pour les constructions à toit terrasse ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'extension à toit terrasse projetée présente une hauteur à l'acrotère de 4,20 m ;

Considérant à ce titre que le projet n'est donc pas compatible avec l'article 2.1.2 du règlement de la zone UB du PLU ;

Considérant de ce fait que l'autorisation doit être refusée.

ARRETE

Article 1 : Il est fait *OPPOSITION* à la déclaration préalable pour non-respect de l'article 2.1.2 du règlement la zone UB du PLU. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Survilliers,
Le 16 octobre 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.



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.



**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
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 095604 25 00024 U9502
Adresse du projet : 2 Rue Maréchal 95470 SURVILLIERS
Déposé en mairie le : 13/07/2025
Reçu au service le : 02/10/2025
Nature des travaux: 07111 Extension et/ou surélévation maison
individuelle

Demandeur :
Monsieur PHILIPPOT SIMON
2 Rue Maréchal
95470 SURVILLIERS

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

En référence aux pièces complémentaires reçues le 02/10/2025.

Fait à Cergy

Signé électroniquement
par Benjamin ABA PEREA
Le 22/10/2025 à 14:16

**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.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles Île-de-France -

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise - Préfecture du Val-d'Oise, CS 20105, 5, avenue Bernard Hirsch,
95010 CERGY-PONTOISE CEDEX - 01.77.63.61.72 - sdap.val-doise@culture.gouv.fr

45-47 rue Le Peletier - 75009 Paris) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise situé à 95604|Survilliers.