



Dossier n° PC 95 604 2400007 M03

Date de dépôt : 20/11/2025

Demandeur : **SCI SURVILLIERS**
représentée par **Djessy BRUGNON**

Pour : **Modification de clôtures**

Adresse terrain : **59 rue de la Gare**
95470 Survilliers

ARRÊTÉ UR-2026-0108-c
Refus d'un permis de construire modificatif
au nom de la commune de Survilliers

Le maire de Survilliers,

VU la demande de modification d'une autorisation délivrée en cour de validité ou de régularisation présentée le 20/11/2025 complétée le 04/12/2025 par la SCI SURVILLIERS représentée par Djessy BRUGNON demeurant 59 rue de la Gare, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification de clôtures,
- Sur un terrain situé 59 rue de la Gare, cadastré AA 247 – AA 249 à SURVILLIERS (95470),
- Pour une surface de plancher d'habitation existante de 148 m²,
- Pour une surface de plancher de logement supprimée par changement de destination de 80 m²,
- Pour une surface de plancher de bureau créée par changement de destination de 80 m² ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 20/11/2025;

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 2.3.3 du règlement de la zone UB du PLU ;

Considérant l'article 2.3.3 du règlement de la zone UB du PLU qui dispose notamment :

« *SUR RUE*

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.

Les murs et murs-bahut en gabions (ou aspect similaire) sont interdits. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre d'un dispositif de clôture côté rue de la Gare, composé d'un mur bahut surmonté d'un grillage rigide, non admis par les dispositions de l'article 2.3.3 du règlement de la zone UB du PLU ;

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre d'un dispositif de clôture côté D317, composé uniquement d'un grillage rigide, non admis par les dispositions de l'article 2.3.3 du règlement de la zone UB du PLU ;

Considérant que pour ces motifs, le permis modificatif doit être refusé.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif susvisé est refusé. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Survilliers,
Le 8 janvier 2026,

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 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.

Le demandeur peut 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. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.