



Dossier n° DP 95 604 2600003

Date de dépôt : 20/01/2026

Demandeur : **BELORGEY Fabrice**

Pour : **pose de deux double châssis et une verrière**

Adresse terrain : **44 rue Pasteur
95470 SURVILLIERS**

ARRÊTÉ
D'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SURVILLIERS

Le maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 20/01/2026 par Monsieur BELORGEY Fabrice demeurant 44 Rue Pasteur, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose de deux double châssis et une verrière,
- sur un terrain situé 44 rue Pasteur, à SURVILLIERS (95470),

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 20/01/2026 ;

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'avis de l'ABF du 04/02/2026 ;

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 l'Architecte des Bâtiments de France analyse ce projet comme étant de nature à porter atteinte aux abords du Monument Historique. En effet, les châssis de toit et lucarnes constituent des éléments de prise de lumière ponctuels en toiture, et dont la multiplication engendre un encombrement

visuel des toitures traditionnellement peu percées. En l'état, la création de deux doubles châssis et d'un triple châssis de toit sur un même pan participerait de cet encombrement, perturbant le paysage urbain.

Les châssis de toit devraient être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, implantés à l'aplomb des ouvertures de l'étage inférieur ou axés sur les parties pleines en maçonnerie, dans la partie inférieure des combles et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

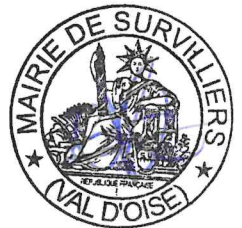
ARRETE

Article 1 : Il est fait *OPPOSITION* à la déclaration préalable. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Survilliers,
Le 5 février 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 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.

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.