



Dossier n° DP 95 604 2600004 M01

Date de dépôt : **18/03/2026**

Demandeur : **JEAN BAPTISTE WISGEMBER**

Pour : **la modification d'un projet véranda au profit d'une extension**

Adresse terrain : **7 rue de la liberté
95470 SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ n°UR-2026-0417-a
D'opposition à une déclaration préalable modificative
au nom de la commune de SURVILLIERS**

Le maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 18/03/2026 par JEAN BAPTISTE WISGEMBER demeurant 7 RUE DE LA LIBERTE, Survilliers (95470) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la modification d'un projet véranda au profit d'une extension,
- sur un terrain situé 7 rue de la liberté, à SURVILLIERS (95470).

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 18/03/2026 ;

VU la déclaration préalable initiale autorisée le 17/02/2026 ;

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 09/04/2026 ;

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 les dispositions de l'article UB 2.2.1 b) du règlement du PLU qui précisent notamment que l'inclinaison des toitures des constructions prévoyant des pentes doit être comprise entre 30° et 50°.

Considérant que la composition du projet (pignon intégralement maçonné, soubassements également maçonnés et toiture tuilée) en complément du pavillon existant, celui-ci ne peut être apprécié ni comme une véranda, ni comme une annexe mais comme une extension.

Considérant que le projet propose une pente de toiture inférieure à 30° donc non compatible avec les dispositions du PLU.

ARRETE

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

Survilliers,
Le 17 avril 2026,

Pour Mme Adeline ROLDAO-MARTINS
Maire de Survilliers

Mme Nélie LECKI
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de l'habitat,
des affaires juridiques et des Ressources Humaines.



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.