SURVILLIERS
95470

Dossier n° DP 95 604 2600037

Date de dépôt : **13/10/2026**

Demandeur : **SGI INVEST** représentée par **Monsieur KARACAN NICOLAS**

Pour : **MODIFICATION DE LA CLÔTURE SUR RUE ET MODIFICATIONS DE L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Adresse terrain : **14 GRANDE RUE 95470 SURVILLIERS**

ARRÊTÉ n°UR-2026-1118-a
D'opposition à une déclaration préalable
au nom de la Commune de SURVILLIERS

Le Maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 13/10/2026 par la SGI INVEST représentée par Monsieur KARACAN NICOLAS domiciliée 13 avenue des Violettes, LE THILLAY (95500) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour des MODIFICATION DE LA CLÔTURE SUR RUE ET MODIFICATIONS DE L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS,
- sur un terrain situé 14 Grande Rue, à SURVILLIERS (95470).

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 16/10/2026 ;

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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/11/2026 (voir copie jointe) ;

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 à la conservation ou à la mise en valeur de l'église Saint-Martin (monument historique) ou de ses abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. En effet, tant par la suppression du portail et l'agrandissement de l'ouverture de la clôture sur rue, générant une interruption du linéaire bâti sur plus de 6 mètres, que par l'ajout de nouvelles ouvertures, dont la typologie comme le matériau (menuiseries en PVC plaxées imitation chêne, porte avec ouverture en demi-lune et motifs géométriques, proportions et dessin des baies, etc.) s'inscrivent en rupture du vocabulaire architectural des constructions et du contexte bâti environnant.

ARRETE

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

Recommandations : tout nouveau projet devra être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

- ***Un portail sur rue doit être maintenu, avec une ouverture éventuellement agrandie, sans excéder 5 mètres de largeur. Le portail doit être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical circulaire simple et fin, éventuellement festonnée (doublée d'une tôle en partie intérieure) avec une partie haute horizontale.***
- ***Sur les constructions anciennes, les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges et être équipées de volets battants (similaire à l'existant).***
- ***Les menuiseries doivent être en bois ou en métal (et non en PVC, matériau plastique, peu pérenne et dont les montants présentent des épaisseurs plus importantes), de ton blanc cassé.***
- ***La porte doit être en bois ou métal, pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure. Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontale sont proscrits.***

Survilliers,
le 18 novembre 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.

MAIRIE DE SURVILLIERS (VAL D'OISE)

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.télérecours.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.*

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 26 00037 U9501
Adresse du projet :14 Grande Rue 95470 SURVILLIERS
Déposé en mairie le : 13/10/2026
Reçu au service le : 16/10/2026
Nature des travaux: 12175 Modifications de l'aspect extérieur, 12176 Modifications de clôture

Demandeur :
SGI INVEST représenté(e) par Monsieur KARACAN Nicolas
13 avenue des Violettes
95470 LE THILLAY

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.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Motifs du refus (1)

Tant par la suppression du portail et l'agrandissement de l'ouverture de la clôture sur rue, générant une interruption du linéaire bâti sur plus de 6 mètres, que par l'ajout de nouvelles ouvertures, dont la typologie comme le matériau (menuiseries en PVC plaxées imitation chêne, porte avec ouverture en demi-lune et motifs géométriques, proportions et dessin des baies, etc.) s'inscrivent en rupture du vocabulaire architectural des+-* constructions et du contexte bâti environnant.

En l'état, le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe.

Recommandations (2)
Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, portent atteinte aux abords du Monument Historique cité en annexe dont il convient de garantir la présentation, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :
- Un portail sur rue doit être maintenu, avec une ouverture éventuellement agrandie, sans excéder mètres de largeur. Le portail doit être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical circulaire simple et fin, éventuellement festonnée (doublée d'une tôle en partie intérieure) avec une partie haute horizontale.
- Sur les constructions anciennes, les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges et être équipées de volets battants (similaire à l'existant).

- Les menuiseries doivent être en bois ou en métal (et non en PVC, matériau plastique, peu pérenne et dont les montants présentent des épaisseurs plus importantes), de ton blanc cassé.
- La porte doit être en bois ou métal, pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure. Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontale sont proscrits.

Fait à Pontoise

Signé électroniquement par
Benjamin ABA PEREA
Le 16/11/2026 à 14:35

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 débuter 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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles Île-de-France - 45-47 rue Le Peletier - 75009 Paris) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de département. Dans le cas où la décision d'autorisation de travaux relève de la compétence du préfet de département en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

Eglise Saint-Martin situé à 95604|Survilliers.