LE THILLAY
95500

Dossier n° PC 95 612 2600012

Date de dépôt : **25/06/2026**
Demandeur : **Monsieur CELIK Serhart**
Pour : **la démolition, la construction d'une maison individuelle**
Adresse terrain : **rue de la Vieille Baune 95500 LE THILLAY**

UR-2026-10-02

ARRÊTÉ
Refus d'un permis de construire
au nom de la commune de LE THILLAY

Le maire de LE THILLAY,

VU le permis de construire présenté le 25/06/2026 par monsieur CELIK Serhart demeurant 7 Rue Emmanuel Rain, Gonesse (95500) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition et la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé rue de la Vieille Baune, à LE THILLAY (95500),
- pour une surface de plancher créée de 195.40 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 25/06/2026 ;

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'arrêté interpréfectoral n° 07-44 approuvant le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Charles de Gaulle en date du 03/04/2007.

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'avis du SIAH en date du 07/07/2026, ci-copie ;

VU l'avis CEG en date du 09/07/2026, ci-joint copie.

Considérant l'avis défavorable en date du 03/08/2026, ci-joint copie.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France analyse ce projet en l'état comme étant tant par

sa volumétrie trop importante et complexe que par son écriture architecturale, le nouveau bâtiment s'inscrit en rupture des constructions qui constituent l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe. En effet, en raison d'une implantation et d'un volume massif, complexifié par des redans et présentant un pignon sur rue hors d'échelle (10,78 mètres), auquel est accolé un second volume surmonté d'une terrasse accessible, elle-même couverte d'une pergola, le bâtiment projeté s'inscrit en rupture des constructions environnantes et engendre un effet de masse dans le paysage urbain, à proximité immédiate de l'église Saint-Denis, protégée au titre des monuments historiques. Par ailleurs, les typologies et proportions insuffisamment verticales des baies, tout comme la présence aléatoire de volets battants accentuent le contraste avec le contexte bâti, ne permettant pas une insertion harmonieuse du projet dans son environnement. 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.

Considérant 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.

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est conforme, l'autorité compétente est tenue de le suivre.

ARRETE

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

Hôtel de ville de "Le Thillay" 20 (Val-d'Oise) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 6 octobre 2026,
Le Maire

Fabio LUNAZZI

Nota : un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes : La parcelle assurant une jonction entre le centre ancien et un quartier plus récent, il convient d'exclure une implantation en pignon sur rue, sans lien avec le contexte et de prévoir un bâtiment parallèle à la rue (en limitant l'épaisseur du pignon), plus en cohérence avec le contexte bâti du centre ancien de la commune. Les terrasses en étage, en rupture avec l'environnement bâti, sont à proscrire. Aussi, les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges et équipées de volets battants en bois, pleins ou persiennés (meilleure ventilation).

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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 095612 26 00012 U9501
Adresse du projet : rue de la Vieille Baune 95500 LE THILLAY
Déposé en mairie le : 25/06/2026
Reçu au service le : 26/06/2026
Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :
Monsieur CELIK Serhart
7 rue Emmanuel Rain
95500 GONESSE

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 sa volumétrie trop importante et complexe que par son écriture architecturale, le nouveau bâtiment s'inscrit en rupture des constructions qui constituent l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe.

En effet, en raison d'une implantation et d'un volume massif, complexifié par des redans et présentant un pignon sur rue hors d'échelle (10,78 mètres), auquel est accolé un second volume surmonté d'une terrasse accessible, elle-même couverte d'une pergola, le bâtiment projeté s'inscrit en rupture des constructions environnantes et engendre un effet de masse dans le paysage urbain, à proximité immédiate de l'église Saint-Denis, protégée au titre des monuments historiques.

Par ailleurs, les typologies et proportions insuffisamment verticales des baies, tout comme la présence aléatoire de volets battants accentuent le contraste avec le contexte bâti, ne permettant pas une insertion harmonieuse du projet dans son environnement.

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 :

- La parcelle assurant une jonction entre le centre ancien et un quartier plus récent, il convient d'exclure une implantation en pignon sur rue, sans lien avec le contexte et de prévoir un bâtiment parallèle à la rue (en limitant l'épaisseur du pignon), plus en cohérence avec le contexte bâti du centre ancien de la commune. Les terrasses en étage, en rupture avec l'environnement bâti, sont à proscrire.
- Aussi, les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges et équipées de volets battants en bois, pleins ou persiennés (meilleure ventilation).

Fait à Cergy

Signé électroniquement par
Benjamin ABA PEREA
Le 03/08/2026 à 14:41

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Benjamin ABA-PEREA

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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 région (Direction régionale des Affaires culturelles Île-de-France - 45-47 rue Le Peletier - 75009 Paris) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 région (Direction régionale des affaires culturelles). 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 situé à 95612|Le Thillay.

AGGLOMERATION ROISSY
PAYS DE FRANCE
6 BIS AVENUE CHARLES DE GAULLE
95700 ROISSY EN FRANCE

Goussainville, le 9 JUILLET 2026

N/Réf : ML/CLC/26-152

Objet : AVIS PC 0956122600012
RUE DE LA VIELLE BAUNE
LE THILLAY

Affaire suivie par : M. LOUBLIER
01.34.38.86.86

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre demande de permis de construire référencée ci-dessus.

La CEG émet un AVIS FAVORABLE.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

P/O Le Directeur de Centre
Mathias LOUBLIER

SYNDICAT MIXTE
POUR L'AMÉNAGEMENT
HYDRAULIQUE DES VALLÉES
DU CROULT ET DU PETIT ROSNE

Communauté d'Agglomération
Roissy Pays de France (CARPF)
Service Instruction ADS
6bis, avenue Charles de Gaulle
95700 ROISSY EN FRANCE

À l'attention de Monsieur Kassé GASSAMA

Déborah TANGUY, Directrice Générale Adjointe - Gestion de projets
Christophe LANIER, Responsable des Services Techniques
Julie BERNICOT, Responsable du Service Urbanisme et Milieu Naturel
Affaire suivie par Frédéric VAN LIEFFERINGE (frederic.van-liefferinge@siah-croult.org - tél : 01 30 11 15 13)

OBJET **Commune de LE THILLAY**

V/REF **Construction d'une maison individuelle après démolition - Rue de la Vieille Baune**
Dossier PC n° 95 612 26 0012 – Propriété CELIK
Votre demande d'avis reçue par mail le 30 juin 2026

N/REF **FVL D 2026 07 2101**

Références Code de la Santé Publique et en particulier les articles L 1331-1 à L1331-16 ;
Règlement d'assainissement du SIAH approuvé le 27 mars 2023 ;
Règlement d'assainissement non collectif du SIAH approuvé le 13 décembre 2017 ;
Zonage d'assainissement des eaux usées applicable ;
Zonage d'assainissement des eaux pluviales applicable.

Le pétitionnaire assurera la séparation des Eaux Usées et des Eaux Pluviales.
Les branchements d'Eaux Usées et d'Eaux Pluviales seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur (règlement d'assainissement, fascicule 70,...).
Le pétitionnaire devra s'assurer de la présence de concessionnaires (EDF, GDF, France Télécom, Eau Potable....) susceptibles de générer des contraintes en terme de faisabilité et/ou de coût pour la réalisation des branchements d'assainissement.
Un dispositif de relevage sera à mettre en œuvre si le projet de construction est situé en contrebas et/ou un système anti-reflux.

Monsieur,

Veuillez trouver ci-après les prescriptions du SIAH pour le projet cité en objet.

Gestion des Eaux pluviales / lutte contre les inondations

- **Infiltration :** ☒ autorisée ☐ non-autorisée

Il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de la capacité d'infiltration du sol. En effet, si le projet est situé en zone de contraintes sol et sous-sol particulière (gypse, tourbe, argile, carrières...) l'infiltration pourrait être proscrite.

- **Volume de rétention à mettre en œuvre :** **De l'ordre de 2800 litres régulés à 1L/s pour la maison individuelle de 146m² d'emprise au sol**

Dont un volume d'eau en zéro rejet (infiltration, évaporation, réutilisation ...) des pluies courantes pour une lame d'eau de 8 mm en 24h pour le respect des prescriptions du SAGE Croult Enghien Vieille Mer : **De l'ordre de 900 litres pour la nouvelle construction**

• Raccordement des eaux pluviales :

le projet Avenue

☐ est raccordable au réseau d'eaux pluviales de compétence SIAH

☒ n'est pas desservi par un réseau d'eaux pluviales de compétence SIAH.

☐ pourrait être raccordable au réseau d'eaux pluviales, s'il existe. Le pétitionnaire doit se rapprocher des services de :

Commune ☐ CAPV ☐

☐ est raccordable au Cours d'Eau :

L'autorisation de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise - Service Police de l'eau doit être obtenue.

☐ n'est pas générateur d'eaux pluviales supplémentaires.

☐ n'appartient pas au bassin versant du SIAH :
Il convient de se rapprocher des services de :

Gestion des eaux usées

• Raccordement des eaux usées :

le projet Rue de la Vieille Baune

☒ est raccordable au réseau d'eaux usées de compétence SIAH

Le pétitionnaire devra prendre contact avec un technicien assainissement pour connaître les modalités techniques de branchement.

☐ pourrait être raccordable au réseau d'eaux usées, s'il existe. Le pétitionnaire doit se rapprocher des services de :

Commune ☐ CAPV ☐

☐ **n'est pas** raccordable (absence de réseau):

Les ouvrages de prétraitement et de traitement devront être conformes à la règlementation en vigueur.

☐ est situé en zone d'Assainissement non-collectif :

Les ouvrages de prétraitement et de traitement devront être conformes à la règlementation en vigueur.

Le pétitionnaire devra prendre contact avec un technicien assainissement non-collectif pour connaître les prescriptions techniques de traitement.

☐ n'est pas générateur d'eaux usées supplémentaires.

☐ n'appartient pas au bassin versant du SIAH :
Il convient de se rapprocher des services de :

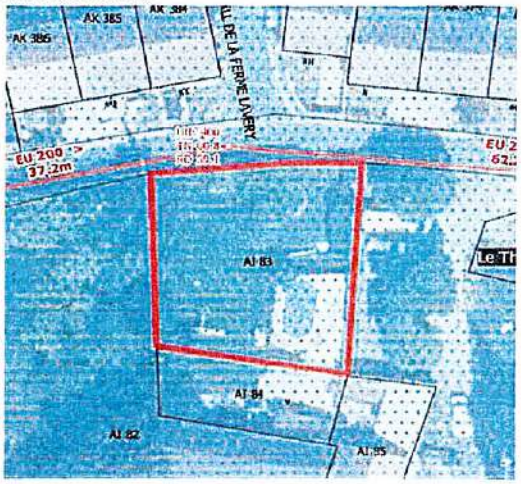
• Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Le projet	☒	sera soumis au paiement de la PFAC : Le montant sera réclamé après le raccordement du projet

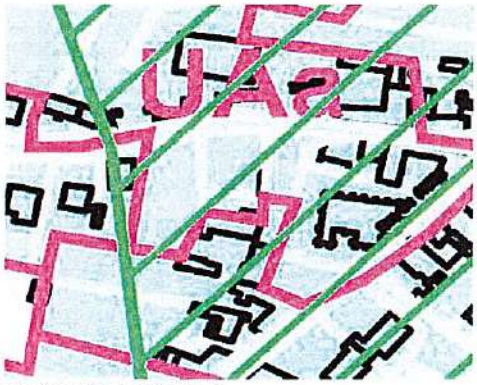
A titre informatif, le montant de la PFAC pour ce projet est estimé à : 1 400,00 €

☐	n'étant pas raccordable sur un réseau d'eaux usées de compétence SIAH, il est de responsabilité du gestionnaire du réseau de calculer et percevoir la PFAC.
☐	**n'est pas** soumis au paiement de la PFAC.

• Plan des réseaux



<u>Attention :</u> Les informations dans ce plan, sont transmises à titre indicatif. Il revient au pétitionnaire de s'assurer de l'exactitude des tracés et de la présence ou non d'autres concessionnaires. Le SIAH ne saurait être tenu pour responsable en cas de problème.



<u>• Informations supplémentaires</u>

Le projet est concerné par :

☒ Débit global maximum de 0,7 l/s/ha (dans la limite de la faisabilité technique)

☒ Zone d'infiltration difficile (alluvions tourbeuses compressibles et risque de présence d'eau à moins de 2 mètres de profondeur)

☒ Niveau de susceptibilité des sols aux aléas "retrait-gonflement des sols argileux" : Moyen

☐ Zone inondable par débordement de cours d'eau

☐ Zone affectée par des inondations de type torrentiel à coulées de boue

☐ Cours d'eau à proximité et bande non-imperméabilisation de Xm de part et d'autre

☐ Présence d'un axe de ruissellement à proximité

☐ Aléa ruissellement - Etude DDT95 2024 :

☒ Présence d'une nappe alluviale

Directeur Général des Services P.O.
Signé électroniquement le 07/07/2026

Déborah TANGUY

Directrice Générale Adjointe
Gestion de Projets