

**ARRÊTÉ D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION
DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
au nom de la commune**

Dossier n° DP 78327 20 00047

Déposé le : **02/11/2020**

Complété le : **16/12/2020**

Affiché le : **05/11/2020**

Arrêté n° : **2021-urba-04**

Adresse du terrain : **LA PETITE ILE, Ile Verte**

78820 JUZIERS

Références cadastrales : **A11**

Par : **Monsieur Frédéric DUPONT**

38 route de Brecey Martigny

50600 GRANDPARIGNY

Destination : Habitation

Pour : le déplacement, la réfection d'une annexe et
l'agrandissement de sa terrasse

Le Maire de JUZIERS

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone Nsn,

VU la zone rouge sombre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007,

VU l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 08 décembre 2020,

CONSIDERANT que la demande porte sur le déplacement, la réfection d'une annexe et l'agrandissement de sa terrasse afin de l'implanter dans la continuité du bâtiment principal existant,

CONSIDERANT qu'en application de la jurisprudence constante du juge administratif sur les cas d'espèces similaires énonce : *« une construction existante le demeure, lorsque la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction, existent à la date de la demande et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruit par le projet, auquel cas de tel travaux équivalent à une reconstruction de l'ouvrage et par conséquent doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur »*,

CONSIDERANT que la majeure partie des éléments structurels et essentiels de gros œuvre de l'annexe ne sont ni repris dans ses dimensions, ni dans son emprise, ni dans son aspect global, ne permettant pas ainsi de regarder le projet comme un déplacement mais comme une reconstruction en extension de la construction existante,

CONSIDERANT qu'au regard de ces éléments, la demande porte sur une extension, représentant une emprise au sol d'environ 34m², d'une construction existante et doit respecter l'ensemble des dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT les dispositions de la zone rouge sombre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Seine et de l'Oise qui autorisent *« l'extension de construction existante sous réserve que l'augmentation totale de l'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PPRI soit limitée à 10 m² »*,

CONSIDERANT que le projet prévoit une emprise au sol supplémentaire d'environ 34 m², soit au-dessus des 10 m² d'emprise au sol autorisée,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone NSn, zone correspondant aux cours d'eau de la Seine et de l'Oise et qui regroupe les îles à caractère naturel qu'il y a lieu de préserver,

CONSIDERANT que le chapitre 1.2.1 de la zone NS et ses secteurs, de la partie 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions, stipule que seuls sont admis : « *les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination* »,

CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension d'une construction existante d'une emprise au sol d'environ 34m²,

CONSIDERANT dès lors, que le projet méconnaît les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et de l'Oise et de l'Oise et du chapitre 1.2.1 de la zone NS et ses secteurs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le :

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A JUZIERS, le 8 JANVIER 2021

Le Maire

Ketty VARIN



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.