

ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE
CONSTRUCIONS 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 00056

Déposé le : **30/11/2020**

Complété le : **04/02/2021**

Affiché le : **02/12/2020**

Arrêté n° : **2021-urba-15**

Adresse du terrain : **LA PETITE ILE**

78820 JUZIERS

Références cadastrales : **A11**

Par : **Madame CELINE MAUGIS**
21 rue Beranger
75003 PARIS

Destination : **Habitation**

Pour : **couverture d'une terrasse, réfection**
toiture création d'un cabinet de toilette

Le Maire de JUZIERS

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

VU le code de l'urbanisme,

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

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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 08/01/2021,

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'une surface de de 7m² par la fermeture d'une terrasse,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone NSn du PLUi, correspondant aux cours d'eau de la Seine et de l'Oise ainsi qu'aux îles de la Seine dont l'objectif est de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine, tout en prenant en compte les occupations existantes ainsi que son rôle économique,

CONSIDERANT que le secteur NSn regroupe les îles à caractère naturel qu'il y a lieu de préserver,

CONSIDERANT le chapitre 1.1 du règlement de la zone NSn du PLUi relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdits qui stipule que « *Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux autorisés sous conditions à la section 1.2.* »,

CONSIDERANT le chapitre 1.2.1 de la partie 2 du règlement de la zone NSn du PLUi relatif aux seules destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités admises qui stipule que seuls sont admis :

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif [...]

Les travaux d'aménagement des berges de la Seine et de l'Oise ;
Les travaux d'aménagement de plans d'eau et de darses ainsi que les ouvrages et installations techniques qui leur sont liés ;
La réalisation de pontons directement liés et nécessaires à des activités économiques ;
Les aménagements et installations nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité ;
Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination, sous réserve du chapitre 4 ;
Le changement de destination* des constructions existantes* identifiées aux plans de zonage [...] ;
Les affouillements ou exhaussements des sols sous conditions [...].

CONSIDERANT Le chapitre 1.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif à l'extension d'une construction qui stipule qu'une extension consiste en un agrandissement d'une construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci, tant en termes de surface de plancher que d'emprise au sol*. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). Toute extension de construction ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à celle existante avant travaux est considérée comme une construction nouvelle,

CONSIDERANT que le projet prévoit la fermeture d'une terrasse surélevée conduisant à une extension de l'habitation légère de loisir,

CONSIDERANT que les extensions n'entrent pas dans le cadre des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés dans la zone NSn du PLUi,

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 04 mars 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.