

ARRÊTÉ
DE NON-OPPOSITION A 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 22 00026	Destination : Habitation
Déposé le : 29/04/2022	
Complété le : 31/05/2022	
Affiché le : 09/05/2022	
Arrêté n° : 2022-urba-57	
Par : Monsieur CHRISTOPHE CLAUDE CAMILLE	
POINTEAU	
83 RUE DES GRANDES VIGNES	
78820 JUZIERS	
Pour : Création d'un appentis ouvert création	
d'une clôture en limite séparative et sur rue.	
Adresse du terrain : 83 RUE DES GRANDES	
VIGNES	
78820 JUZIERS	
Références cadastrales : AH196	

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 et le 15 décembre 2021 par arrêté ARR2021_099 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UDa,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - Service Voirie et Espaces Publics du 23 mai 2022,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 08 juillet 2022,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux faisant l'objet de la présente déclaration sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant :

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

- En limite séparative Ouest, l'appentis sera fermé sur toute sa hauteur.

RÉSEAUX

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur la voirie publique et de déterminer les conditions d'alimentation et de raccordement sur les réseaux divers. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

Voirie et Espaces Publies

Les prescriptions émises par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - Service Voirie et Espaces Publics dans son avis du 23 mai 2022, annexé au présent arrêté et en faisant partie intégrante, seront strictement respectées.

Article 3 : Les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis annexé du 8 juillet 2022, devront être lues attentivement :

« *Le projet, situé dans un secteur à dominante naturelle, doit prendre en compte le caractère patrimonial naturel du secteur et s'inscrire dans le site au regard de ses caractéristiques. Afin d'atténuer l'impact du projet et permettre une insertion discrète et cohérente dans le paysage environnant, il conviendrait de privilégier :*

- *une clôture constituée d'une grille barreaudée ou d'un grillage vert simple torsion, doublée d'une haie végétale d'essences locales diversifiées (charme, noisetier, troène, bourdaine, fusain, églantier, prunellier, aubépine...) (thuya, cyprès, laurier à exclusion),*
- *un portail en bois à lames verticales ajourées ou en feronnerie à barreaudage vertical peint dans une teinte s'inspirant des couleurs décorées. Le blanc, le noir et le gris foncé, couleurs marquantes dans le paysage, sont à exclure.*

La clôture est un élément de continuité et de liaison visuelle permettant un paysage ouvert et diversifié participant au caractère patrimonial et paysager des lieux. L'introduction d'éléments standardisés, tels que lisses horizontales et portail en aluminium gris foncé, contribuant à l'appauvrissement et la banalisation des espaces paysagers, n'apparaît pas pertinente. »

Article 4 La réalisation du projet, dont la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions est ci-annexée, donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- la taxe d'aménagement,

Article 5 : En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en trois exemplaires.

Article 6 : 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 : **25 JUIL. 2022**
- au représentant de l'Etat pour l'établissement et la liquidation de la taxe.

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 21 juillet 2022

Pour le Maire empêché
Le 1^{er} Adjoint au Maire



Cédric GUILLAUME

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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), (**pour les permis de construire uniquement**)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DACT) et ceci dès la fin des travaux, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles L1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurances.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Dossier suivi par : Frédérique BONNAL

Objet : demande de déclaration préalable

Communauté Urbaine GPSeO - Site Ouest

Immeuble Autoneum

Rue des Chevries

78410 AUBERGENVILLE

A Versailles, le 08/07/2022

numéro : dp3272200026

demandeur :

adresse du projet : 83 rue des Grandes Vignes 78820 JUZIERS

M. POINTEAU CHRISTOPHE

83 rue des Grandes Vignes

78820 JUZIERS

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 29/04/2022

reçu au service le : 01/07/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Eglise St-Michel

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet, situé dans un secteur à dominante naturelle, doit prendre en compte le caractère patrimonial naturel du secteur et s'inscrire dans le site au regard de ses caractéristiques. Afin d'atténuer l'impact du projet et permettre une insertion discrète et cohérente dans le paysage environnant, il conviendrait de privilégier :

- une clôture constituée d'une grille barreaudée ou d'un grillage vert simple torsion, doublée d'une haie végétale d'essences locales diversifiées (charme, noisetier, troène, bourdaine, fusain, églantier, prunellier, aubépine...) (thuya, cyprès, laurier à exclure),
- un portail en bois à lames verticales ajourées ou en ferronnerie à barreaudage vertical peint dans une teinte s'inspirant des couleurs d'écorces. Le blanc, le noir et le gris foncé, couleurs marquantes dans le paysage, sont à exclure.

La clôture est un élément de continuité et de liaison visuelle permettant un paysage ouvert et diversifié participant au caractère patrimonial et paysager des lieux. L'introduction d'éléments standardisés, tels que lisses horizontales et portail en aluminium gris foncé, contribuant à l'appauvrissement et la banalisation des espaces paysagers, n'apparaît pas pertinente.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

21 JUL. 2022

Pour le maire empêché,
L'Adjoint au maire,
Cédric Guillaume



Le Maire,
Ketty VARIN



Le Président

GPSEO/2022/19789
AVIS-2022-JUZ-0369

GPSEO
Service Instruction des
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 23 mai 2022

Direction de la Voirie :

DP : 78327220026 du 23/04/2022 reçu GDP le 20/05/2022

Objet : pose d'une clôture et d'un portail

Pétitionnaire : Monsieur POINTEAU Christophe

Adresse : 83 rue des Grandes Vignes à JUZIERS

Cadastre : AH 196

Dossier suivi par : Christine HAZANE

gdpdep@gpseo.fr

Avis sur le projet :

La Direction Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune. Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

Démarches administratives des travaux sur domaine public :

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur internet) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC (permis de construire) ou de la DP (déclaration préalable de travaux).

Le projet devra être conforme aux prescriptions de l'avis stipulées ci-dessus.

La demande de travaux sur le domaine public sera envoyée à l'adresse suivante : ctcmuelaneryvelines-voirie@gpseo.fr

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

21 JUL. 2022



Le Maire,

Ketty VARIN

Pour la Maire déléguée,
L'A

Cédric JOURD'HEAUME

Pour le Président et par délégation,

Nelsie BERTHELOT
Directrice de la voirie