



Commune de Livilliers

Dossier n° DP 095 341 25 00004

Déposé le 13/09/2025, complété le 18/12/2025

Demandeur : **Monsieur Jonathan ROUTIER**

Pour : Construction d'une piscine

Adresse terrain : 6 bis, rue de la chaise à LIVILLIERS (95300)

ARRÊTÉ N°8/2026
D'opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Livilliers

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/09/2025 par Monsieur Jonathan ROUTIER demeurant au 6 bis, rue de la chaise à LIVILLIERS (95300);

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine ;
- Sur un terrain situé 6 bis, rue de la chaise ;
- Cadastré G488,G490 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2017 ;

Vu l'avis de dépôt de la demande, déposée en mairie le 13/09/2025, affiché en mairie le 13/09/2025 ;

Vu la modification du délai d'instruction avec demande de pièces manquantes en date du 02/10/2025 ;

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 18/12/2025 ;

Vu les avis favorables assortis de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/10/2025 et du 16/01/2026 (ci-joint) ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunautaire pour l'Assainissement de la Région de Cergy-Pontoise et du Vexin, en date du 17/10/2025 ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme qui dispose, en son article UA – paragraphe 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Volumétrie et implantation des constructions – Implantations par rapport aux limites séparatives, qui dispose que : « Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. • En cas de retrait, le retrait minimum est de 4 mètres. • La largeur du retrait peut être diminuée à 2,50 mètres si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher. • Lorsque la limite de fond de parcelle correspond à une limite avec une zone A ou N, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum. • Cas particuliers : - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus. » ;

Considérant que la définition donnée par le Plan Local d'Urbanisme de « limites séparatives latérales » est définie en page 29 comme étant : « Limites séparatives latérales : toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen » et comme « autres

limites séparatives : les autres limites qui n'aboutissent pas à l'alignement sont considérées comme des limites de fond de parcelle » ;

Considérant que la piscine est implantée sur une limite qui n'aboutit pas à l'alignement et donc, doit être considérée comme une limite de fond de parcelle ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Article 2 :

Dans le cadre d'une nouvelle demande, les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être prises en compte, à savoir : « Dans un souci de cohérence avec le contexte bâti environnant et de rendre le bassin moins visible depuis l'espace public, déplacer la piscine vers le nord et l'accompagner par un écran de verdure constitué de plantations d'essences locales et champêtres. ».

Article 3 :

Les prescriptions en zone UA du Plan Local d'Urbanisme devront être intégralement respectées lors d'une prochaine demande.

À LIVILLIERS,
Le 20 janvier 2026

Le Maire,
François DANCONNIER

La présente décision est transmise, dans un délai de 15 jours, au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS UTILES

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 il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant, par voie postale ou par par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, sur un refus fondé sur l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, il peut saisir le préfet de Région DRAC d'un recours administratif préalable et obligatoire avant un recours contentieux au tribunal administratif territorialement compétent.