

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES
au nom de la commune

Dossier n° PC 78327 23 00001

Déposé le : **21/02/2023**
Complété le : **13/03/2023**
Arrêté n° : **2023-urba-33**

Surfaces de plancher :
○ Créées : **104,59 m²**

Destination : **Habitation**

Par : **Monsieur Nicolas COURTOISIER**
et Madame Justine LEMOUTON
47 Grande Rue de Pissefontaine
78510 Triel-sur-Seine

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse du terrain : **132 Avenue de Paris**
78820 Juziers

Référence(s) cadastrale(s) : **AB322, AB321, AB320**

Le Maire de JUZIERS

VU la demande de permis de construire 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, le 15 décembre 2021 par arrêté ARR2021_099, le 22 juin 2022 par arrêté ARR2022_104 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UDD,

VU l'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU du 20 mars 2023,

VU l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 3 avril 2023,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine du 26 mars 2023, reçu le 10 mai 2023.

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

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

VOIRIE ET ACCÈS

Les prescriptions émises par le Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine, dans l'avis ci-joint annexé, devront impérativement être respectées.

RÉSEAUX

Les prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Grand Paris et Oise, dans l'avis ci-joint annexé, devront impérativement être respectées.

DIVERS

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique agréée.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 3 : 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,
- la redevance d'archéologie préventive,
- la participation financière liée à l'assainissement collectif.

Article 4 : En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

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).

Article 5 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le :

- 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 11 mai 2023

Le Maire

Ketty VARIN



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 notifiée, voire après la date de transmission au préfet si 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'enselement, 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 des Travaux (DAACT) 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 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.



Versailles, le 26 MARS 2023

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS
SEINE & OISE
IMMEUBLE AUTONEUM
RUE DES CHEVRIES
78410 AUBERGENVILLE

SERVICE URBANISME
AVIS SUR AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Direction générale des Services
Direction des mobilités
Unité Entretien et Exploitation de Mantes

Affaire suivie par : Angélo Arca
Courriel : styvs@yvelines.fr
Téléphone : 01 39 07 80 59

Référence : STYVS/UEEM/EF/RS/CB/11647rd190juziers

Madame la Présidente,

Une demande de Permis de Construire (PC n° 078 327 23 00001) a été présentée par Monsieur Nicolas Courtoisier et Madame Justine Lemouton pour un projet situé 132 avenue de Paris (RD 190), en agglomération de la commune de Juziers.

Cette demande concerne la construction d'une maison individuelle (104,59 m² surface plancher) sur un regroupement de 3 parcelles (AB 320, 321 et 322 – lot 1).

Ce lot 1 est issu d'une division foncière pour laquelle le Département s'est prononcé favorablement avec réserves le 04 avril 2022 (CU 078 327 22 00011 – LE BAIL ci-joint).

Le pétitionnaire envisage la création d'un nouvel accès sur la RD 190 pour la desserte de son projet.

Afin de respecter les exigences de sécurité routière et s'agissant d'une section de route départementale limitée à 50 km/h, une distance de visibilité d'au moins 45,00 mètres devra être garantie au droit du débouché sur la RD et sur chaque sens de circulation depuis un point situé à 2,00 mètres en retrait du bord de la chaussée. Pour ce faire, toute possibilité de stationnement sur les cinq places situées le long des parcelles AB 320, 321 et 322 (une place au droit du débouché, deux à gauche et deux à droite) serait à supprimer et le trottoir à réaménager en conséquence. Ces dispositions devront être préalablement validées par la Commune puis exécutées en concertation avec la Communauté Urbaine (CU) GPS&O au titre du pouvoir de police de la circulation du Maire et de la compétence de la CU en agglomération. L'ensemble des travaux sera à la charge du pétitionnaire.



11 MAI 2023

Le Maire,
Ketty VARIN

Cet accès devra présenter une rampe inférieure à 5%, à minima sur les 5,00 derniers mètres précédents le domaine public et être revêtu afin d'en garantir sa pérennité et d'éviter toute présence de gravillons sur la chaussée. Les aires de stationnement et de manœuvres des véhicules au sein du lot devront être prévues et aménagées de sorte à garantir leurs retournements internes, aucune manœuvre en marche arrière ne pouvant être tolérée sur la route départementale. Le pétitionnaire devra prendre l'ensemble des dispositions nécessaires au respect de ces prescriptions et au maintien de la pérennité du domaine public dans le cadre de l'exécution de son projet de construction dont la topographie du terrain présente une forte pente.

La signalisation horizontale, constituée d'une ligne continue en axe de la RD 190 au droit de l'accès projeté ne permettant pas les mouvements en tourne à gauche, pourra être modifiée en concertation avec la Commune et la Communauté Urbaine GPS&O.

En cas de création d'un portail, il devra être implanté avec un retrait minimal de 5,00m de la limite du domaine public, matérialisée par la clôture existante ou être équipé d'un système d'ouverture à distance afin d'éviter tout risque de stationnement ou d'entrave à la circulation sur le trottoir et la chaussée.

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie, devra être sollicitée auprès du Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine (Unité Entretien et Exploitation de Mantes - 1 rue Jean Ferrat - 78711 Mantes-la-Ville ☎ 01.39.07.80.46) afin de permettre les modifications induites par ce projet sur le domaine public (modification du stationnement et réaménagement du trottoir, marquage...). Les travaux correspondants seront à la charge du pétitionnaire.

Sous réserve de ces conditions et de l'accord de la Commune quant à la suppression des cinq places de stationnement sur l'avenue de Paris nécessaire à la desserte du projet, la demande appelle **un avis favorable** de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma meilleure considération.

P/Le président du Conseil départemental
Le Directeur
Interdépartemental de la Voirie
Pierre NOUGAREDE

Copie : STYVS

PJ : Avis du Département sur CU 078 327 22 00011 du 04 avril 2022, en 1 exemplaire

Versailles, le 04 AVR. 2022



Yvelines
Le Département

**COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS
SEINE & OISE
IMMEUBLE AUTONEUM
RUE DES CHEVRIES
78410 AUBERGENVILLE**

**SERVICE URBANISME
AVIS SUR AUTORISATION DE
CONSTRUIRE**

Direction générale des Services
Direction des mobilités

Affaire suivie par :
Angelo ARCA
Téléphone : 01 39 07 80 59
Joëlle FAUGERAS
Téléphone : 01 78 14 00 64
Courriel : j.faugeras@uapi78-92.fr

Référence :
STYVS/JM/JF/11280rd190juziers

Madame la Présidente,

Une demande de certificat d'urbanisme (CU N° 078 327 22 00011) a été présentée par M. LE BAIL, pour un projet situé entre l'Avenue de Paris (RD 190), et l'Avenue Jean Marion (voie communale), dans l'agglomération de la commune de JUZIERS.

Cette demande concerne une division foncière en deux lots (lot 1 à bâtir et lot 2 déjà bâti) d'un regroupement de trois parcelles (AB 320, 321 et 322).

Le Département s'est prononcé par un avis favorable le 25 octobre 2021 avec réserve sur un projet similaire.

Le pétitionnaire envisage la création d'un nouvel accès sur la RD 190 pour la desserte du lot 1, le lot 2 étant accessible par l'avenue Jean Marion.

Afin de respecter les exigences de sécurité routière et s'agissant d'une section de RD limitée à 50 km/h, une distance de visibilité d'au moins 45,00 mètres devra être garantie au droit du débouché sur la RD et sur chaque sens de circulation depuis un point situé à 2,00 mètres en retrait du bord de la chaussée.

Pour ce faire, toute possibilité de stationnement sur les cinq places situées le long des parcelles AB 320, 321, 322 (une place au droit du débouché, deux à gauche et deux à droite) serait à supprimer et le trottoir à réaménager en conséquence. Ces dispositions devront préalablement être validées par la Commune puis exécutées en concertation avec la Communauté Urbaine GPS&O, au titre du pouvoir de police de la circulation du Maire et de la compétence de la CU en agglomération. L'ensemble des travaux sera à la charge du pétitionnaire.

Cet accès devra présenter une rampe inférieure à 5 % à minima sur les 5,00 derniers mètres précédents le domaine public et être revêtu afin d'en garantir sa pérennité et d'éviter toute présence de gravillons sur la chaussée. Le pétitionnaire devra prendre l'ensemble des dispositions nécessaires au respect de ces prescriptions et au maintien de la pérennité du domaine public dans le cadre de l'exécution de son projet de construction dont la topographie du terrain présente une forte pente.

La signalisation horizontale, constituée d'une ligne continue en axe de la RD 190 au droit de l'accès projeté ne permettant pas les mouvements de tourne à gauche, pourra être modifiée en concertation avec la Commune et la Communauté Urbaine GPS&O.

COMMUNE DE JUZIERS (78)

N°15, Avenue Jean Marion et Avenue de Paris

PLAN DE DIVISION

(et de Bornage des lots)

d'une propriété appartenant

M. et Mme LE BAIL Christian

cadastrée section AB n°320, 321 et 322

CONTENANCE TOTALE CADASTRALE : 16a 17ca

SUPERFICIE TOTALE MESURAGE : 1498m²

Fichier n°6024

plan établi par Le Cabinet ABELLO, Géomètre-Expert, 3 place Saint-Maclou 78200 MANTES-LA-JOLIE - tél. 01.30.33.41.78, le 4 Février 2022

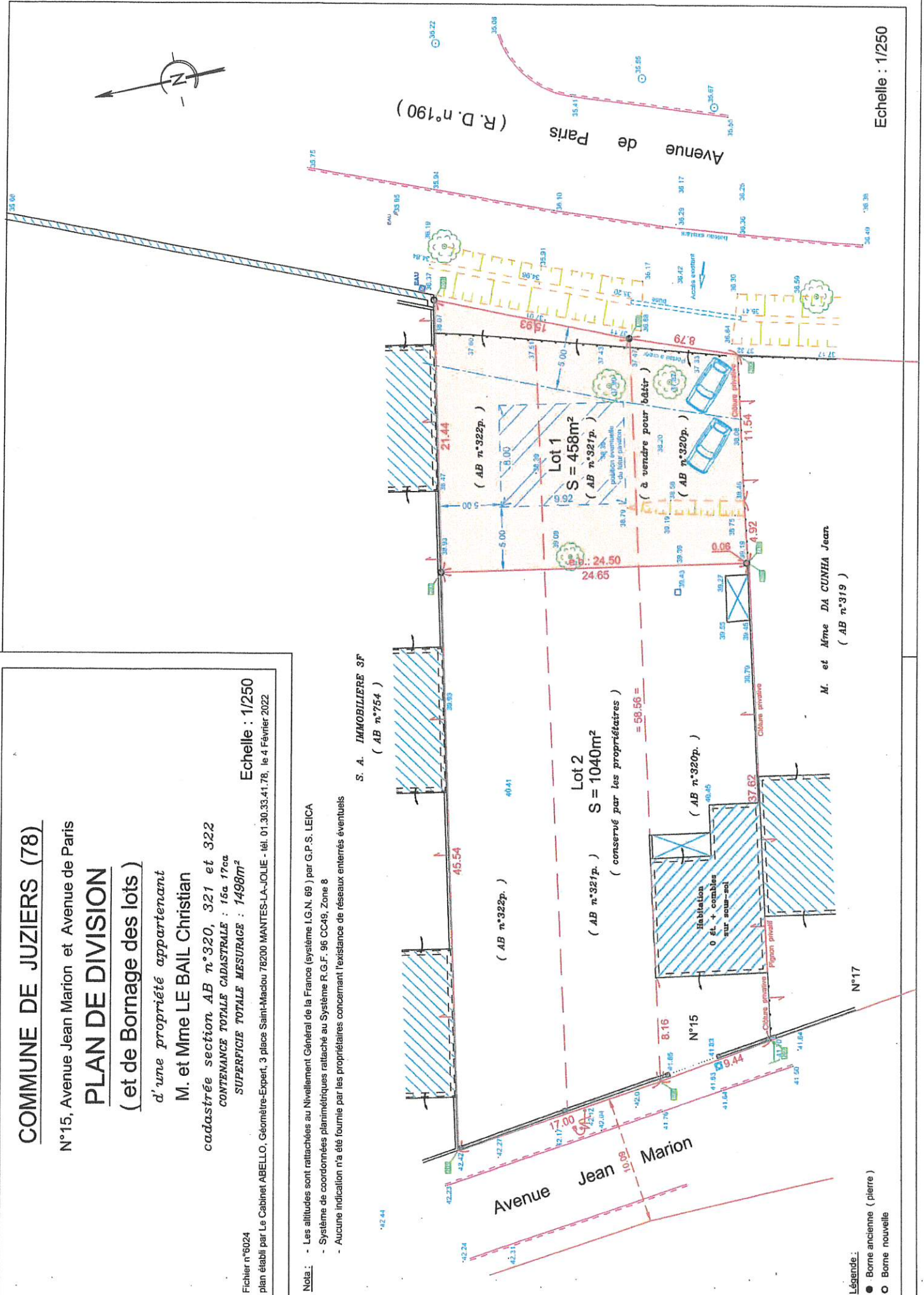
Echelle : 1/250

Nota : - Les altitudes sont rattachées au Nivellement Général de la France (système I.G.N. 69) par G.P.S. LEICA

- Système de coordonnées planimétriques rattaché au Système R.G.F. 96 CC49, Zone 8

- Aucune indication n'a été fournie par les propriétaires concernant l'existence de réseaux enterrés éventuels

S. A. IMMOBILIERE 3F
(AB n°754)



M. et Mme DA CUNHA JEAN
(AB n°319)

Légende :
● Borne ancienne (pierre)
○ Borne nouvelle

Echelle : 1/250

Enedis - SERVICE CU/AU

GPSEO Autorisations droits des sols Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
Secteur Ouest
78410 AUBERGENVILLE

Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 20/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0783272300001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 132 , Avenue de Paris
78820 JUZIERS
Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 0320
Section AB , Parcelle n° 0320
Section AB , Parcelle n° 0321
Section AB , Parcelle n° 0322
Nom du demandeur : COURTOISIER NICOLAS

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

11 MAI 2023



Le Maire,
Ketty VARIN

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



Le Président

Aubergenville, le 3 avril 2023

Direction du cycle de l'eau :

P.C. : 078.327.23.00001 du 07/01/2023 reçu le 13/03/2023

Objet : Construction d'une maison individuelle

Pétitionnaire : M. Nicolas COURTOISIER

Adresse : 132 avenue de Paris à Juziers

Cadastre : AB n°320, 321 et 322

Dossier suivi par : Nicolas GANTOIS

Contact : 06.12.14.79.48 – nicolas.gantois@gpseo.fr

Assainissement

L'avenue de Paris est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 150mm.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la Santé Publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire qu'il soit gravitaire ou non.

Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux de l'habitation devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019, c'est la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui est maître d'ouvrage de la création du branchement sur le domaine public.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société Véolia Eau.

Participation financière liée à l'assainissement

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique et à la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020, le pétitionnaire est assujéti à une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1^{er} juillet 2020 est de 1 800 €.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 1 800 € toutes taxes comprises pour un raccordement, du logement créé, réalisé en 2023.

Eau potable

L'avenue de Paris est desservie par un réseau d'eau potable de diamètre 100mm.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société Suez Eau France.

Défense incendie

Un poteau incendie est situé avenue de Paris à moins de 200m de la parcelle.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

11 MAI 2023



Le Maire,
Ketty VARIN

Pour le Président et par délégation

Eric GIRAUD
Directeur du cycle de l'eau