

**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES**  
**DEMOLITIONS**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78327 23 00008**

Déposé le : **01/08/2023**  
Complété le : **07/09/2023**  
Affiché le : **30/08/2023**  
Arrêté n° : **2023-urba-79**

Surfaces de plancher :  
o Créées : **134,00 m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation**

Par : **Monsieur Fodil NAIT ATMANE**  
**9 Allée Julian Grimau**  
**94200 Ivry-sur-Seine**

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

Adresse du terrain : **6 Chemin des Angleterres**  
**78820 Juziers**

Référence(s) cadastrale(s) : **AC1092**

**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 UDa,

VU l'avis favorable de la Direction Voirie et Espaces Publics de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 25 août 2023,

VU l'avis d'ENEDIS du 29 août 2023,

VU l'avis de la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 18 septembre 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 :**

**RÉSEAUX**

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs, 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.

### Cycle de l'Eau

Les prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, dans son avis du 18 septembre 2023, annexé au présent arrêté et en faisant partie intégrante, devront être strictement respectées.

### Enedis

La présente demande de permis a été instruite selon une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

## **TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES**

L'espace compris entre la limite de voie et la construction (marge de recul) est majoritairement végétalisé de façon à concourir au paysage de la rue qu'il borde (au moins 50% de la surface de la marge de recul seront végétalisés).

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).

## **DIVERS**

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

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.

**Article 3 :** 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 4 :** 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 :

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 18 octobre 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](http://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'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 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.

**Le Président**

GPSEO/2023/33733  
AVIS-2023-JUZ-0700

GPSEO  
Service Instruction des  
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 25 août 2023

**Direction de la Voirie :**

PC : 78327 23 00008 du 01/08/2023 reçu GDP le 24/08/2023

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

**Pétitionnaire** Monsieur Fodil NAIT ATMANE

**Adresse :** 6 Chemin des Angleterres à JUZIERS

**Cadastre :** AC 92

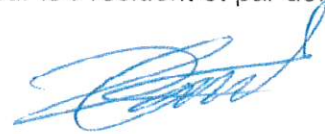
**Dossier suivi par :** Christine HAZANE

[gdpdep@gpseo.fr](mailto: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. Il est précisé que l'accès est existant et il ne sera pas modifié.

Pour le Président et par délégation,



Delphine GUIMARD

Chef de service voirie et ouvrage d'art

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du :

18 OCT 2023



Le Maire,  
Ketty VARIN

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 29/08/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0783272300008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 6 , Chemin des Angleterres  
78820 JUZIERS  
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 0092  
Nom du demandeur : nait atmane fodil

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière<sup>1</sup> 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 :

18 OCT. 2023



Le Maire,  
Ketty VARIN

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



Aubergenville, le 18 septembre 2023

**Direction du cycle de l'eau :**

**P.C. :** 078.327.23.00008 du 01/08/2023 reçu le 24/08/2023

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

**Pétitionnaire :** M. Fodil NAIT ATMANE

**Adresse :** 6 chemin des Angleterres à Juziers

**Cadastre :** AC n°1092

Dossier suivi par : Gwendal ALBERT

Contact : 06 34 43 35 84 – [gwendal.albert@gpseo.fr](mailto:gwendal.albert@gpseo.fr)

**Assainissement**

Le chemin des Angleterres est desservi par un réseau public d'eaux usées de diamètre 200mm.

**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 pétitionnaire devra contacter ses services pour l'établissement du devis et la création du branchement.

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

**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<sup>er</sup> 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**

Le chemin des Angleterres est desservi 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 rue du Marais à moins de 200m de la parcelle.

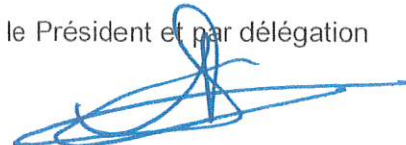
Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du :

18 OCT. 2023

Le Maire,  
Ketty VARIN



Pour le Président et par délégation



Anthony STENEK

Sous-directeur du cycle de l'eau ouest