

**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78327 24 00006**

**N° AT 78327 24 00001**

Déposé le : **04/04/2024**

Affiché le :

Complété le : **30/05/2024**

Arrêté n° : 2024-urba-74

Surfaces de plancher :

○ Existantes : **117,60 m<sup>2</sup>**

Destination : **Equipement d'intérêt collectif et services publics**

Par : **ASSOCIATION DIOCESAINE VERSAILLES**  
**représentée par Monsieur CHARNIN Olivier**  
**16 RUE MONSEIGNEUR GIBIER**  
**78000 VERSAILLES**

Pour : **Reprise en sous-oeuvre, puis de réparer les murs endommagés et de les ré-enduire à l'identique de l'existant.**

**Mise au normes PMR de la Chapelle.**

**Création d'une seconde porte permettra également d'offrir une issue de secours supplémentaire à l'établissement.**

Adresse du terrain : **RUE DE L HOTEL DE VILLE**  
**78820 JUZIERS**

Référence(s) cadastrale(s) : **AD67**

**Le Maire de JUZIERS**

VU la demande de permis de construire portant sur Etablissement Recevant du Public, 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 modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UAd,

VU l'avis simple du Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines du 12 juillet 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction départementale des Territoires - SURR - Accessibilité du 30 juillet 2024,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le permis de construire, valant établissement recevant du public est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

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

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

## ACCESSIBILITE

Les prescriptions émises par la Direction départementale des Territoires - SURR – Accessibilité dans son avis du 30 juillet 2024, annexé au présent arrêté et en faisant partie intégrante, seront strictement respectées :

- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : un registre d'accessibilité ERP (outil de communication entre l'ERP et l'utilisateur) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement.

## 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 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 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 :  
12/09/2024

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.

À JUZIERS, le 10/09/2024

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'ensevelissement, 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.



**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ  
DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,  
DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS,  
ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

PROCÈS VERBAL de la séance du : 30/07/2024 Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA : 06/06/2024

Affaire suivie par : Charlotte CHANU DDT78/SUT/AS

OBJET : Commune des travaux : Juziers  
Adresse des travaux : 5 rue de l'Hôtel de Ville  
Demandeur : Association Diocésaine de Versailles  
Nature des travaux : Mise en conformité d'une chapelle

Référence dossier : PC n° 078 327 24 0006 AT n° 078 327 24 00001  
Catégorie d'ERP :  5<sup>ème</sup>  4<sup>ème</sup>  3<sup>ème</sup>  2<sup>ème</sup>  1<sup>ère</sup>

N° dossier SCDA Juziers\_AT\_2400001

v4.5

**TEXTES DE RÉFÉRENCE :**

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;
- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Arrêté du 08 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
- Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du :

10 SEP. 2024



Le Maire,  
Ketty VARIN

## OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux (liée à une demande de permis de construire), concernant la mise en conformité (partielle / totale) de la Chapelle Sainte Rita, dans la commune de Juziers.

## DESCRIPTION SOMMAIRE :

L'établissement est aménagé sur deux niveaux composés :

- au RdC, d'une chapelle, d'un cabinet d'aisance et de locaux privés,
- au R+1, de locaux privés.

### Stationnement

Le stationnement s'effectue sur le domaine public.

### Cheminement extérieur / Accès à l'établissement

Depuis l'espace public, le cheminement extérieur présente une largeur minimale de 1,40 m, un revêtement non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue, ainsi qu'un dénivelé de 64 cm compensé par 4 marches pour l'entrée principale donnant dans la chapelle.

Depuis le cheminement extérieur, l'accès à l'établissement s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm, par une porte à deux vantaux de 0,80 m de largeur (*mesuré sur plan*) de vantail principal (présence de l'espace de manœuvre de porte).

Depuis l'espace public, le cheminement extérieur présente une largeur minimale de 1,40 m, un revêtement non meublé, non glissant et sans obstacle à la roue, ainsi qu'un dénivelé de 60 cm compensé par une pente de 6,17 % sur 9,72 m de longueur suivie d'un palier de repos de 1,20 m de largeur et 2,20 m de longueur (présence des espaces de giration et de manœuvre de porte) pour l'entrée secondaire donnant dans la chapelle.

Depuis le cheminement extérieur, l'accès à l'établissement s'effectue par un ressaut de 4 cm compensé par une pente de 33 % sur 12 cm, puis par une porte à simple vantail de 0,90 m de largeur.

### Circulations et portes intérieures

Les circulations horizontales principales présentent une largeur minimale de 1,20 m (présence d'un espace de giration à chaque choix de direction) et les rétrécissements ponctuels sont supérieurs ou égaux à 0,90 m.

La porte d'accès au cabinet d'aisance présente un vantail de 0,90 m de largeur minimale.

### Mobilier

Dans la chapelle, le mobilier n'est pas fixé au sol, ce qui offre aux personnes à mobilité réduite un placement libre et adapté (présence de l'espace de giration et de l'espace d'usage).

### Sanitaires

Le cabinet d'aisance est mixte et adapté aux personnes à mobilité réduite (présence de l'espace de giration, de l'espace d'usage latéral à la cuvette, d'un lave-mains, d'une barre d'appui et disposition adaptée des autres équipements).

### Rappels :

- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : un registre d'accessibilité ERP (outil de communication entre l'ERP et l'usager) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement. (informations et guide d'élaboration du registre : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>)

---

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

**AVIS FAVORABLE**

- à la demande d'autorisation de travaux liée à la demande de permis de construire

VERSAILLES, le 30/07/2024

Le Président de la Sous-Commission Départementale  
d'Accessibilité,



Sébastien CAILLARD

---

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

10 SEP. 2024

Le Maire,  
Ketty VARIN



