

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° PC 78327 24 00007

Déposé le : **26/06/2024**
Affiché le : **26/06/2024**
Complété le : **26/06/2024**
Arrêté n° : **2024-urba-88**

Surfaces de plancher :

- Créées entrepôt : **1078 m²**
- Créées bureau : **287 m²**

Par : **SNC CAMBRIDGE**
représentée par Monsieur Alexandre ROBERT
48 Boulevard de la Tour-Maubourg
75007 PARIS

Destinations : **Entrepôt et Bureau**

Pour : **Construction d'un bâtiment d'activités**
comprenant des bureaux et un entrepôt.

Adresse du terrain : **229 Avenue de Paris**
78820 JUZIERS

Référence(s) cadastrale(s) : **01153, 01155**
(issues de la parcelle AA60)

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 modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UEm,

VU le permis d'aménager n° PA 78327 22 00002 portant création de deux lots dont un à bâtir, accordé par arrêté du 10 octobre 2022,

VU l'avis favorable d'ENEDIS - Cellule CU/AU du 12 juillet 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Immobilière Ile de France de la SNCF du 15 juillet 2024,

VU l'avis favorable du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine du 19 juillet 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction du cycle de l'eau Ouest de la Communauté urbaine GPS&O du 29 juillet 2024,

VU l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 26 juillet 2024,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ portant création de 1365 m² de surface de plancher sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

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

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

VOIRIE ET ACCÈS

Les prescriptions émises par le Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine dans son avis du 19 juillet 2024, annexé et faisant partie intégrante du présent arrêté devront impérativement être respectées.

SNCF

Les prescriptions émises par la Direction Immobilière Ile de France de la SNCF dans son avis du 15 juillet 2024, annexé et faisant partie intégrante du présent arrêté devront impérativement être respectées.

RESEAUX

Les prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'eau Ouest de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise dans son avis du 27 juillet 2024, annexé et faisant partie intégrante du présent arrêté 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 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 donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive,
- la redevance relative à la création de locaux à usage de bureaux, de commerce et de stockage dans la région Ile-de-France.

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 :

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 octobre 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. 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'ensolaillement, 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 (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 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.



Groupement Prévention/RCCI

001062

Affaire suivie par : Capitaine Perrine GODNAIR
Tél : 01.30.65.61.46
Mail : prevention.nord@sdis78.fr
Dossier n° 70434

Trappes, le **27 AOUT 2024**

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours

à

M. HELOU
Service d'instruction du droit des sols
Communauté urbaine GPS&O
25 rue de quarante Sous
78410 Aubergenville

OBJET : Commune : JUZIERS
Affaire : Construction d'un bâtiment comprenant des bureaux et un entrepôt
Adresse : 229 avenue de Paris

REF. : Permis de construire n° 0783272400007 du 26 juin 2024
Code de l'urbanisme
Code du travail
Arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017 portant approbation du
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

Par transmission en date du 5 juillet 2024, vous sollicitez un avis relatif à
l'opération citée en objet.

Le dossier ne comporte pas de notice de sécurité.

Par conséquent, la réponse du service départemental d'incendie et de
secours ne porte que sur la desserte du bâtiment et sa défense extérieure
contre l'incendie, la conformité de l'établissement concernant son isolement par
rapport aux tiers n'a pas pu être évaluée.

La défense en eau contre l'incendie du projet est assurée par un poteau
d'incendie situé à moins de 150 mètres de tout point de la parcelle.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le bâtiment projeté relève pour ce
qui est de la sécurité contre les risques d'incendie des dispositions du code du
travail.

En application des articles R. 4216-2 et R. 4216-25 dudit code, les bâtiments
devront être réalisés de manière à permettre en cas de sinistre l'accès de
l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie
par des voies-engins.

Dans cette perspective, le bâtiment sera desservi par une voie interne privée
en impasse depuis l'avenue de Paris, dont les caractéristiques devront respecter
les dispositions suivantes :

Voie engins (en impasse) :

- largeur supérieure ou égale à 5 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;



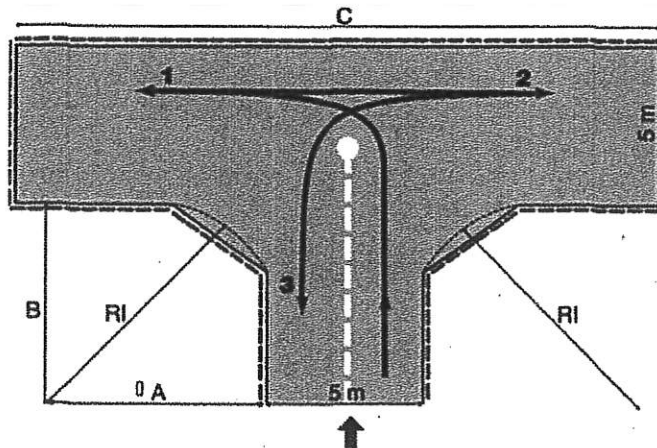
21 OCT. 2024

Ketty VARIN

Nombre de pages : 2

- force portante calculée pour un véhicule de 130 kN (dont 40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,5 mètres) ;
- rayon intérieur R supérieur ou égal à 11 mètres ;
- surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
- hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres ;
- pente inférieure à 15 % ;
- terminaison par une aire de manœuvre libre en permanence, suffisamment dimensionnée pour permettre le retournement des engins des services d'incendie et de secours.

Côtes minimales des aires de retournement des voies en impasse :



A : 7,20 m
 B : 6,40 m
 C : 17 m
 RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$

Pour ce qui concerne les dispositions à prendre sur la parcelle, il conviendra idéalement de relier la voie-engins aux entrées des bâtiments par des passages présentant une largeur stabilisée de 1,40 mètre et permettant d'acheminer le matériel de lutte contre l'incendie. En cas d'installation d'une porte ou d'un portillon, la largeur pourra être réduite à 1,20 mètre. Il est souhaitable que ces passages soient aussi rectilignes que possible, dépourvus de marche, et que leur pente n'excède pas 15%.

Enfin, ces locaux étant assujettis aux dispositions du code du travail, le pétitionnaire devra se mettre en relation avec la **Direction Départementale de l'Emploi, du travail et des solidarités** pour ce qui concerne son application.

P.O. le chef du groupement Prévention

Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT

Copie : Madame le maire de Juziers



Grand Paris Seine & Oise
DPUR / DGAA
Service Instruction du Droit des Sols
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 Aubergenville

Saint Denis, le 15 juillet 2024

Affaire suivie : Charlotte MOUGE
N/Réf. : FV/PC/JUZIERS/PSL/75399
Affaire suivie par : Fabrice Vatan – fabrice.vatan@sncf.fr
Adresse générique : contact.patrimoine.idf@sncf.fr

Objet : Commune de JUZIERS (78)
Permis de construire : **PC 78 327 24 0007**
Construction d'un bâtiment de deux cellules à usage d'activités et bureaux / aménagement extérieur
Adresse : 229 avenue de Paris
Nom du demandeur : SNC CAMBRIDGE

Madame,

Par bordereau de consultation dématérialisé réceptionné en nos services le 01 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de SNCF sur la demande de permis de construire visée en objet, concernant un projet situé au droit de la ligne ferroviaire n°334 000 de Paris-St-Lazare à Mantes-Station par Conflans-Ste-Honorine.

Le projet est soumis aux différentes servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire, telles que reprises dans le Code des transports et notamment ses articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants.

SNCF émet un avis réservé à l'encontre du projet envisagé, pour la raison suivante :

Les systèmes de rétention d'eau (comme les bassins de rétention, les puisards, les tranchées de rétention, les fossés et noues de rétention, les réservoirs d'eau) sont interdits dans une distance inférieure à **5 mètres** calculés à partir de la limite de « l'emprise de la voie ferrée » (**Articles L2231-6, R.2231-6 et R.2231-2** du Code des Transports).

La limite « d'emprise de la voie ferrée » telle que définie dans l'**Art.R.2231-2** correspond, dans ce cas précis – à l'arête supérieure du talus de déblai.

- Par conséquent, une partie de la noue d'infiltration EP, côté Sud-Est, se situe dans la zone interdite ce qui ne peut être accepté.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :



21 OCT 2024
Le Maire,
Ketty VARIN

De plus, les principes de rétention, bassins de rétention ou tranchées drainantes doivent être disposés de telle façon qu'en cas de débordement les effluents ne s'écoulent pas en direction des installations ferroviaires.

Il faut également que le dispositif infiltrant n'ait pas d'incidence sur les ouvrages en terre en cas de mauvaise perméabilité du sol.

Ces conditions techniques viennent compléter le respect des servitudes légales quant à l'implantation des bassins de rétention.

Dans l'attente de cette modification, concernant le reste du projet, le pétitionnaire devra prendre en compte les points suivants :

- Dès à présent, le pétitionnaire devra prendre contact par mail avec le service SNCF Réseau désigné ci-dessous, dans un délai minimum de 8 mois avant la date envisagée de démarrage des travaux de construction afin de permettre à SNCF Réseau de procéder aux validations techniques de l'opération pour garantir l'exploitation des circulations ferroviaires et le maintien des installations du Réseau Ferré National en toute sécurité. Cette prestation s'intitule Mission de Sécurité Ferroviaire et fera l'objet d'une contractualisation éventuelle :

SNCF RÉSEAU - DIRECTION GENERALE ILE DE FRANCE
DIRECTION DE LA MODERNISATION ET DU DEVELOPPEMENT
DIRECTION DELEGUEE TERRITORIALE Île-De-France
CELLULE MSF
10, rue Camille Moke – CS 80001 - 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS
@ : sophie.lacombe@reseau.sncf.fr

- Il est interdit de réaliser dans une distance inférieure à 50 m de « l'emprise de la voie ferrée » et sans la mise en œuvre d'un blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court (3H sur 2V) le reliant à « l'emprise de la voie ferrée ». (Articles **L.2231-5**, **R.2231-2** et **R.2231-5** du code des transports).
- Pour l'exécution des travaux de construction, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions suffisantes pour qu'aucune installation de chantier (dépôt de terre, stockage matériaux, etc.) n'empiète sur le domaine public ferroviaire.
- L'utilisation de grues - ou tout autre engin de levage avec un risque de survol du domaine ferroviaire - devra faire l'objet d'une étude et d'une validation technique de SNCF avant toute mise en service - et devra être conforme aux prescriptions de l'IG90033 du Cahier des Prescriptions Communes de SNCF (Textes réglementaires à se procurer auprès du service SNCF - IRH PTR / Bureau A141, 18 rue de Dunkerque 75010 PARIS contact : infra.textes.reglementaires@sncf.fr).

Il est rappelé que le survol par la flèche (y compris son contrepoids) de la zone de protection (1) est strictement interdit, sauf lors des mises en girouette.

(1) Zone de protection : elle est définie par un plan vertical à 6 mètres de l'axe de la voie la plus proche, distance à majorer pour prendre en compte le ballant des charges.



A cet effet, minimum 6 mois avant les travaux le pétitionnaire devra présenter un dossier complet d'implantation de grues à SNCF et, si besoin, obtenir une autorisation soumise à redevance auprès du mandataire de SNCF Réseau :

SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Ile de France
Département Optimisation et Programmation

A l'attention de Stéphanie SCHIFANO
Cheffe de Pôle Gestion et Développement Locatif Ile de France
CAMPUS RIMBAUD- 10 Rue Camille Moke - CS 20012 - 93212 SAINT-DENIS
@ : stephanie.schifano@sncf.fr

- L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (voir extrait joint de la Directive SNCF IN 1226).
- La réalisation du projet ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement ou de ruissellement des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire - aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive - conformément aux dispositions de l'**article L.2231-2** du Code des Transports et **les articles 640 et 641** du Code Civil.
- Tous les dépôts de quelque matière que ce soit (à savoir bois, terre, pneus, engrais, objets quelconques etc..), sont interdits dans une distance inférieure à 5 mètres calculés à partir de la limite de « l'emprise de la voie ferrée » (Articles **L2231-6**, **R.2231-6** et **R.2231-2** du Code des Transports).
- Le pétitionnaire a prévu d'implanter le bâtiment en limite de propriété. De plus, celui-ci devra établir ou maintenir et entretenir à ses frais, une clôture en limite séparative avec le domaine ferroviaire, empêchant le passage vers les voies ferrées. L'ensemble sera implanté conformément au plan de délimitation établi par le cabinet ABELLO, géomètre à MANTES-LA-JOLIE et validé par SNCF le 29/06/2022.
- Le pétitionnaire devra entretenir (élaguer, tailler ou abattre) et gérer la végétation existante sur sa propriété. Il est interdit que la végétation (arbre, branche, haie ou racine) empiète sur le domaine public ferroviaire, tel que repris dans les articles **L2231-3** et **R2231-3** du Code du transports.
- Les dispositions constructives des bâtiments devront permettre de palier les nuisances acoustiques ou les phénomènes de propagations de vibrations engendrés par des circulations ferroviaires, actuelles et futures.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

La cheffe du groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine,

Annabelle HAMEAU

Annexe 1 de la Directive SNCF 1226.

L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée.

Dans le principe :

A moins de 30 m de distance, seuls les engins de chantier de 1^{ère} catégorie (c'est-à-dire dont l'énergie de frappe est inférieure à 1800 joules par coup en réglage maximum, ou puissance inférieure à 20 KW) sont autorisés à travailler (risque de vibrations occasionnant des perturbations sur les installations de signalisation ferroviaires).

Entre 30 m et 50 m de distance, seuls les engins de chantier de 2^{ème} catégorie (c'est-à-dire dont l'énergie de frappe est comprise entre 1800 et 2500 joules ou puissance inférieure à 300 KW) sont autorisés à travailler.

Pour les engins lourds et de forte puissance (énergie de frappe supérieure à 2500 joules par coup ou puissance supérieure à 300 KW), leur utilisation est interdite, quelque soit la distance, sans reconnaissance du terrain encaissant, étude spécifique des structures d'ouvrages, essais et mesures vibratoires définissant ainsi, par la loi de propagation des vibrations, les distances d'utilisation aux abords des infrastructures ferroviaires.

A moins de 50 m de distance, le vibrofonçage et le battage de palplanches font l'objet d'essais de vibrations au préalable et en cours de travaux (directive SNCF IN 3727). Les laboratoires habilités aux études de vibrations doivent avoir la qualification 12302.

**Seuils* de vitesse particulière en mm/s à respecter sur les installations ferroviaires
au cours des essais de conformance des engins mécaniques puissants à moins de 30 m des installations**

Ouvrages et installations	Vibrations entretenues (a)				
	Fréquences comprises dans la largeur de spectre réduite à 25 % de la fréquence dominante				
	F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz	F > 100 Hz
état jugé résistant (1)	interdit (***)	5	6	8	10
état jugé sensible (2) **	interdit (***)	3	5	6	8
état jugé très sensible (3) ***	interdit (***)	2	3	4	6
plate-forme et poteaux caténaire	interdit (***)	5	10	15	20

Ouvrages et installations	Vibrations non entretenues (b)				
	Fréquences comprises dans la largeur de spectre réduite à 25 % de la fréquence dominante				
	F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz	F > 100 Hz
état jugé résistant (1)	interdit (***)	8	12	15	20
état jugé sensible (2) **	interdit (***)	6	9	12	15
état jugé très sensible (3) ***	interdit (***)	4	6	9	12
plate-forme et poteaux caténaire	interdit (***)	8	15	20	30

(a) vibration continue, non transitoire
(b) vibration transitoire à impulsion répétée

- 1) structure ne présentant pas d'avarie particulière
- 2) structure à pathologie déclarée (y compris les équipements électriques **)
- 3) structure sous surveillance particulière (taux instable, ouvrage fortement fissuré, appareillages électroniques ***, ...)

Précisions concernant les seuils :

* Les seuils sont donnés à titre indicatifs pour permettre au bureau d'étude spécialisé de réaliser les essais de conformance des engins. Ils sont déterminés à partir des plages de fréquence caractéristiques (issues des spectres de fréquence FFT) qui correspondent en général à une largeur de spectre réduite à 25 % de la fréquence dominante (amplitude maximale du spectre). Ils sont fixés de manière définitive à partir du rapport de l'étude vibratoire, après analyse complète de l'ensemble des enregistrements.

** En présence d'appareillage électro-mécanique (armoire avec relais, ...), le seuil sera celui correspondant à l'état sensible (2) dans les tableaux. Ces préconisations sont données sous réserve de recherches actuellement en cours.

*** En cas d'appareillage électronique et informatique, ils seront décidés au cas par cas selon les indications des constructeurs.

**** Seuil étudié spécifique



Yvelines
Le Département

Versailles, le 06 SEP. 2022

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

SERVICE URBANISME
AVIS SUR AUTORISATION DE DIVISER

Direction générale des Services
Direction des mobilités

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

Référence : STYVS/AA/RS/11452rd190Juziers

Madame la Présidente,

Une demande de Permis d'Aménager (PA n° 078 327 22 00002) a été présentée par la SNC Cambridge (Monsieur Alexandre Robert), pour un projet situé 229 avenue de Paris (RD 190), hors agglomération de la commune de Juziers.

Cette demande concerne la division foncière en deux lots (lot 1 à bâtir et lot 2 déjà bâti) d'un regroupement de quatre parcelles (AA 59, 60, 61 et 62).

Le lot 2 dispose de deux accès formalisés sur la RD 190 (à l'extrémité Est et Ouest) et le pétitionnaire ne précise pas les conditions d'accès au lot 1.

Les accès existants sur le domaine public routier départemental sont situés hors agglomération où la vitesse est limitée à 70km/h. Pour des raisons de sécurité (vitesse, présence d'une piste cyclable) et afin de ne pas multiplier les accès sur le réseau routier départemental, la desserte du lot 1 devra être envisagée commune au contigu à celle du lot 2 située à l'Est.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

Aucune création d'accès ne sera autorisée hormis le regroupement précité.

Sous réserve de ces conditions, la demande appelle de ma part un avis favorable.

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

21 OCT. 2024

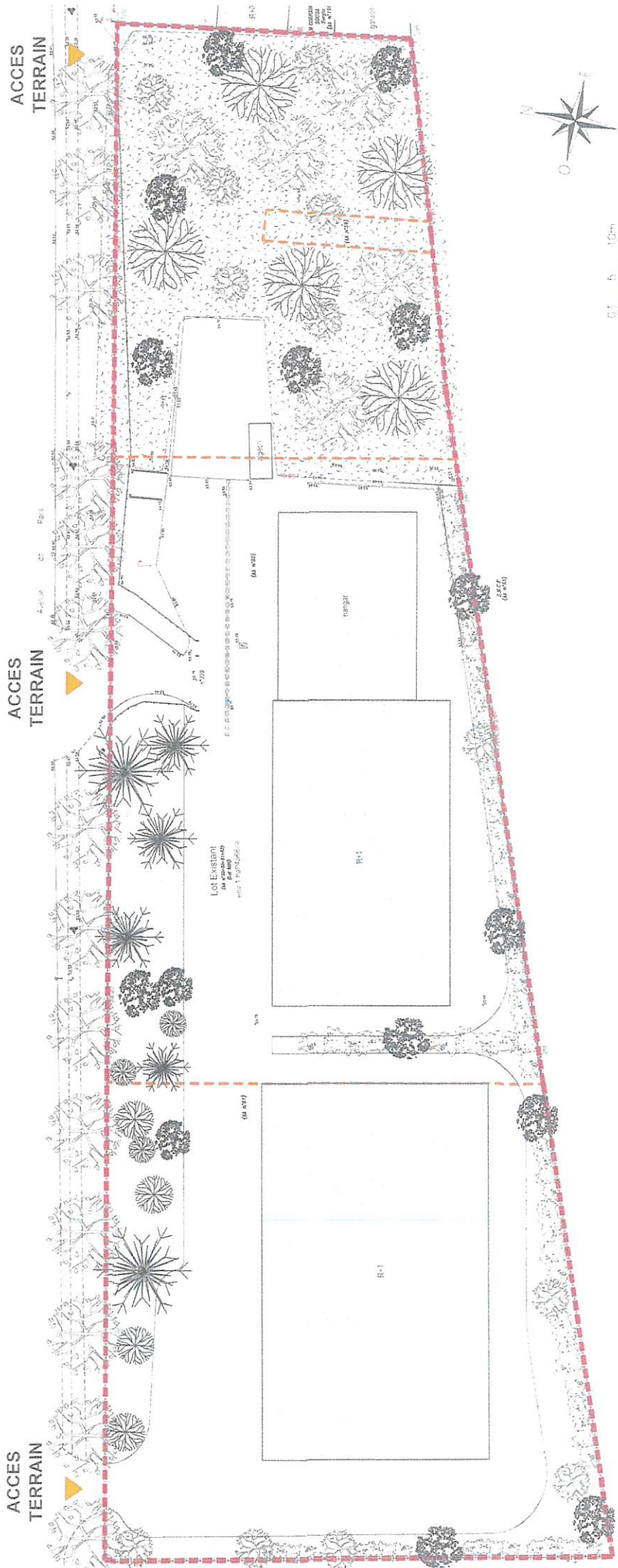


Le Maire,
Ketty VARIN

Le président du Conseil départemental
Pour le Président du Conseil Départemental
Par Délégation, la Directrice des Mobilités

Corinne STANQUETTE

Copie : STYVS



PERIMETRE TERRAIN ACTUEL

LIMITE PARCELLE CADASTREE

S.N.C CAMBRIDGE 2 rue de l'église 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	ARCHI DS 2 rue Saint-Lazare 78000 VERSAILLES Tel 01 39 51 87 22 Fax 01 39 50 47 97	PERMIS D'AMENAGER 229 AVENUE DE PARIS 78820 JUZIERS	PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN Ech 1/500° Date 27/06/2022 n°r PA3
---	--	--	--



SNC CAMBRIDGE
48, boulevard de la Tour Maubourg
75007 PARIS

Aubergenville, le 29/07/2024

Nos Réf : GPSEO/2024/26916
Direction générale adjointe vie quotidienne
Direction du cycle de l'eau
Dossier suivi par : Patrice NAVE
Contact : patrice.nave@gpseo.fr ; DGST-poleouest@gpseo.fr

Objet : Avis du SPANC – étude de conception d'un projet de réhabilitation au 229, avenue de Paris parcelles cadastrées AA n° 153 et 155 à Juziers

Monsieur,

L'avenue de Paris n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement au droit de la parcelle. Vous devez donc mettre en œuvre un Assainissement Non Collectif (A.N.C), dit autonome. Vous avez remis à la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO) une étude de sol et de filière décrivant le système d'assainissement non collectif à mettre en place.

Etude réalisée par :	SERPA ADETEC
Etude référencée :	78-24-036 v1 du 17/05/2024
Nombre d'équivalent habitants :	8 EH – eaux usées domestiques
2 bâtiments d'activités avec sanitaires pour 15 personnes	
Type de résidence :	2 bâtiments d'activités
Perméabilité K en mm/h :	135,8 mm/h à 4 m de profondeur 169,75 mm/h à 2 m de profondeur
Filière préconisée :	Filière compacte agréée de 8 EH Une pompe de relevage des eaux usées traitées
Numéro d'agrément (si nécessaire) :	/
Modalités d'évacuation des eaux traitées :	8 tunnels d'infiltration

Conformément au règlement de service, lors de la réalisation de votre installation, vous devrez faire constater à un représentant de la Communauté urbaine GPSEO ou de son prestataire la conformité des ouvrages installés. Vous devrez donc informer Patrice NAVE, technicien

LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
Immeuble Autoneum - Rue des Chevries - 78410 Aubergenville
gpseo.fr



21 OCT 2024
Le Maire,
Ketty VARIN

assainissement, au 01.30.98.98.05 de la date d'exécution de votre ANC dans un délai de 15 jours minimum avant le démarrage des travaux, afin de programmer le contrôle de bonne exécution des travaux. Ce contrôle de conformité intervient impérativement avant le remblaiement des tranchées (les fouilles des filières compactes peuvent être remblayées jusqu'au niveau des canalisations).

Vous devez rendre accessible de façon permanente les ouvrages et regards afin d'assurer l'entretien et le contrôle.

Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées ne devront en aucun cas être raccordées à l'assainissement non collectif ; il en est de même pour les eaux de piscine. Elles devront être maîtrisées à la source et infiltrées à la parcelle. **Vous pourrez réutiliser les données de l'étude de sol pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols en place.**

Rappel : la conformité d'un système d'Assainissement Non Collectif est régie notamment par :

- Règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif
- Code de la Santé Publique
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code de l'Environnement
- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (modifié par l'arrêté du 24 août 2017)

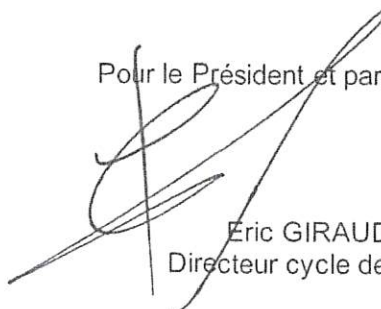
Après étude de votre projet d'Assainissement Non Collectif (ANC) au 229, avenue de Paris à Juziers, nous vous informons que celui-ci est conforme aux prescriptions techniques de l'arrêté du 7 septembre 2009 et respecte la norme NF DTU 64-1.

Au vu du dossier, la Communauté urbaine GPSEO émet un avis favorable sur le projet d'Assainissement Non Collectif présenté.

Une participation financière sera demandée conformément au règlement de service approuvé par délibération du bureau communautaire du 19 décembre 2019. Cette participation prendra notamment en compte l'instruction du dossier ANC pour un montant de 88 € TTC et le contrôle de bonne exécution de l'installation nouvelle pour un montant de 132 € TTC. Un avis de somme à payer du Trésor Public vous parviendra ultérieurement.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,



Eric GIRAUD
Directeur cycle de l'eau



Commune de
JUZIERS

Dossier n° 78-24-036

Propriété de
SNC CAMBRIDGE

PLAN D'IMPLANTATION

DES OUVRAGES :

Rappel de la prescription

- Filière compacte 8EH

- 8 Tunnels d'infiltration

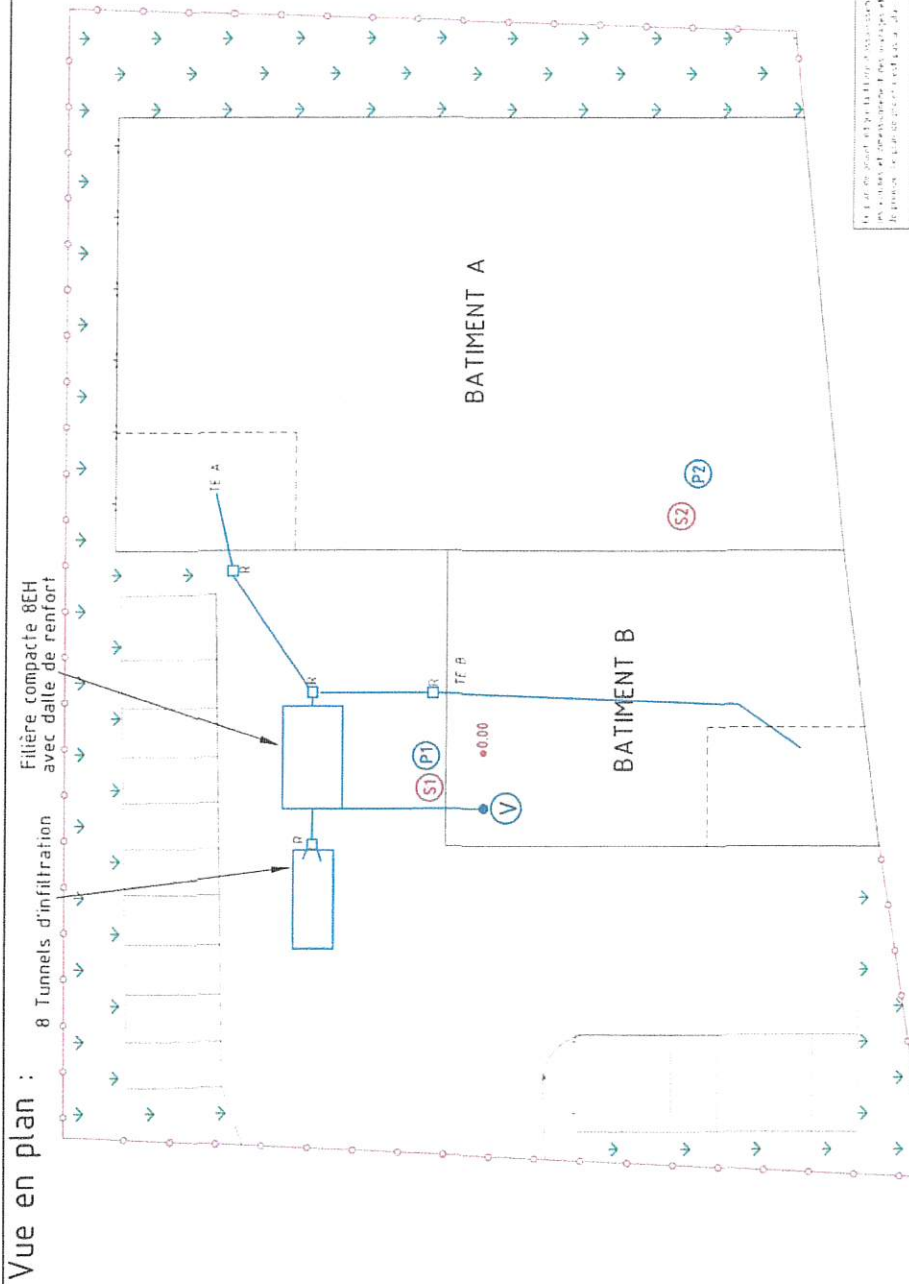
Légende

- R Regard
- Rr Regard réparateur
- Rb Regard de bouclage
- Rc Regard collecteur
- FTE Fosse Toutes Eaux
- PR Poste de Relevage
- SAG Séparateur à Graisses
- TN Terrain Naturel
- FE Fil d'Eau
- TE Toutes Eaux
- EC Eau de Cuisine
- ET Eau de Toilette (salle de bains)
- EV Eau de Vannes (WC)
- EM Eau Ménagères (EC+ET)
- LL Eau de Lave Linge
- EP Eaux Pluviales
- FSVD Filtre à Sable Vertical Drainé
- FSVND Filtre à Sable Vertical Non Drainé
- TID Terre d'infiltration Drainé
- TIND Terre d'infiltration Non Drainé
- TI Tranchée d'infiltration
- LE Liti d'Épandage
- FC Filière Compacte
- S Sondage
- P Test de perméabilité

Observations

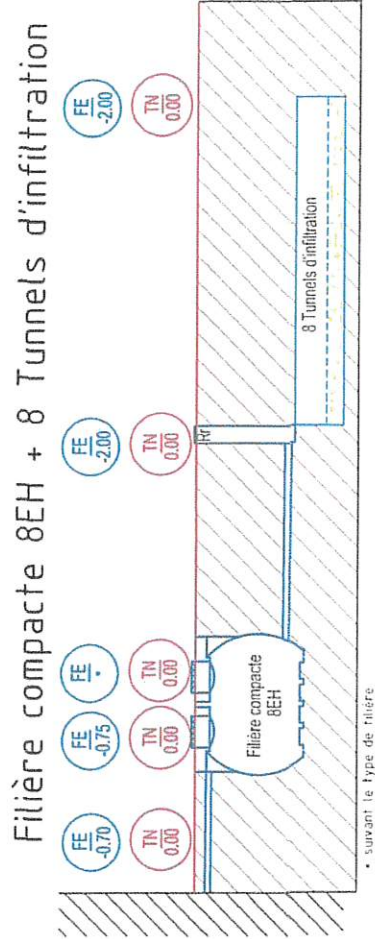
Projet réalisé par : FC Date : 28/05/2024

Dessiné par : DC Echelle : 1/250



Le plan de projet est à l'échelle de 1/250. Les dimensions sont en mètres. Les coordonnées sont en mètres. Le projet est à l'échelle de 1/250.

Profil en long :



Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0139445780
Télécopie :

Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : gattefosse quentin

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 12/07/2024

A l'attention de SOPHIE LACARRIERE
COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE OISE
AUTORISATION DROITS DES SOLS-SECTEUR EST
RUE DES CHEVRIES
IMMEUBLE AUTONEUM
78410 AUBERGENVILLE

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0783272400007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 229 , Avenue de Paris
78820 JUZIERS
Référence cadastrale : Section AA , Parcelle n° 153-155
Nom du demandeur : CAMBRIDGE _ ROBERT ALEXANDRE

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

Quentin GATTEFOSSE

Votre conseiller

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

21 OCT. 2024



Le Maire,
Ketty VARIN

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.



Yvelines
Le Département

Versailles, le 19 JUIL. 2024

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

SERVICE URBANISME
AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE

Direction générale des Services
Direction des mobilités
Le Directeur-adjoint,

Affaire suivie par : Angéla Arca
Courriel : styvs@yvelines.fr
Téléphone : 01 39 07 80 46

Référence : STYVS/UEEM/EF/CD/RS/12140rd190Juziers PC 24-00007

Madame la Présidente,

Une demande de Permis de Construire (PC n° 078 327 24 00007) a été présentée par la SNC Cambridge (Monsieur Alexandre Robert), pour un projet situé 229 avenue de Paris (RD 190), hors agglomération de la commune de Juziers.

Cette demande concerne la construction d'un bâtiment d'activités et de bureaux (1 365 m² de surface de plancher) équipés de 17 places de stationnement sur le lot 1 d'un regroupement de deux parcelles cadastrées section AA n° 153 et 155, issu d'une division foncière pour laquelle le Département s'est prononcé favorablement avec réserve le 6 septembre 2022 (PA n° 078 327 22 00002_SNC Cambridge ci-joint).


Le pétitionnaire prévoit de desservir son projet depuis les accès existants du lot 2 sur la RD via une servitude de passage.

Le portail existant à l'extrémité Nord-Est du terrain à proximité de la piste cyclable devra être supprimé et aucune création d'accès sur la RD depuis le lot 1 ne sera autorisée en dehors des accès précités.

Sous réserve de ces conditions, la demande appelle de ma part un **avis favorable**.

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

P/Le Président du Conseil départemental
Par Délégation, Le Directeur-adjoint des mobilités


Laurent Zampiccoli

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

21 OCT. 2024



Le Maire,
Ketty VARIN

Copie : STYVS

PJ : Avis du Département sur P.A n° 078 327 22 00002 du 6 septembre 2022, en 1 ex.

Hôtel du Département

2, place André Mignot - 78012 Versailles cedex - Tél. 01 39 07 78 78 - www.yvelines.fr - contact@yvelines.fr





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES ILE- DE-FRANCE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines

Dossier suivi par : DE LARGENTAYE Astrid
Objet : demande de Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 078327 24 00007 U7801	Demandeur :
Adresse du projet : 229 Avenue de Paris 78820 Juziers	SNC CAMBRIDGE
Déposé en mairie le : 26/06/2024	
Reçu au service le : 02/07/2024	
Nature des travaux: Construction bureaux, Création de parking - places de stationnement	

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, 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 :

Vu les consultations préalables effectuées avec l'architecte des bâtiments de France et les services instructeurs, le projet architectural et paysager peut être accepté. Il est recommandé toutefois de demander le maintient et le renforcement des plantations en périphérie de parcelle, notamment les plantations basses et hautes le long de l'avenue de Paris au nord et en limite de parcelle à l'Est.

Fait à Versailles

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :

21 OCT. 2024



Le Maire,
Ketty VARIN

Signé électroniquement
par Astrid DE LARGENTAYE
Le 26/07/2024 à 11:26

Architecte des Bâtiments de France
Madame Astrid DE LARGENTAYE

ANNEXE :

Maison du 18e siècle dite le Mesnil Saint-Laurent situé à 78327|Juziers.