

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 30/01/2020		PA 78490 18 E0007 M02
Pièces substitutives déposées le 15/07/2020		
Avis de dépôt affiché en mairie le 31/01/2020		
Par :	SCI TROIS JEAN	Surface de plancher autorisée : 0,00 m ²
Demeurant à :	17 rue Soyer 92200 NEUILLY SUR SEINE	
Représenté par :	Madame PEYRAUD Gwenaëlle	Destination : activité
Pour :	Création de 3 lots à bâtir et d'un espace commun (voirie et réseaux) -	
Sur un terrain sis :	Ajout de l'étude d'impact environnemental au dossier.	
	LE BUISSON 78370 Plaisir	

Le Président de SQY,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement

Vu la loi n°83-63 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, modifiée par la loi n°83-663 du 22 juillet 1983,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 du 24 décembre 2015 portant fusion de la CASQY et de la CCOP étendue aux communes de Maurepas et de Coignières,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié approuvé le 07/04/2015 ,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/06/2006 approuvant la création de la ZAC Sainte Apolline 2,

Vu le permis d'aménager d'origine délivré le 28/09/2019,

Vu le permis d'aménager modificatif PA 78490 18 E0007 M01 délivré le 03/12/2019

Vu le dossier soumis à participation du public qui s'est déroulée du 24 juillet 2020 au 24 août 2020,

Vu les observations du public faisant suite à la participation par voie électronique au sens de l'article L123-19 du code de l'environnement,

Vu le rapport de synthèse en date du 4 septembre 2020 concernant la participation du public susvisée, annexé,

Considérant que le projet de la présente demande est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R122-2 du code de l'environnement,

Considérant que conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement en vigueur à la date du dépôt de la demande de modification du permis d'aménager, lorsqu'une demande de permis de construire ou d'aménager donne lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, le dossier de demande de permis doit faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique, que cette procédure doit être organisée par l'autorité compétente soit la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,

Considérant que la demande de modification du permis d'aménager a fait l'objet d'une participation par voie électronique sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Plaisir pendant 30 jours du 24 juillet au 24 août 2020,

Considérant que l'ensemble des observations et propositions du public ont été réunies dans un rapport de synthèse en date du 4 septembre 2020

Considérant par ailleurs que la synthèse de la mise à disposition du public indique comment le projet a déjà pris en compte chaque problématique.

Considérant ainsi que le maître d'ouvrage a tenu compte des remarques exprimées qui entrent dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique et a formulé des engagements à cet effet

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée,

Article 2 : Le maître d'ouvrage devra respecter les engagements suivants :

- Limiter l'impact environnemental par la mise en place d'une charte « chantier à faible nuisance » visant à réduire l'impact écologique du chantier et à améliorer la gestion environnementale. Cet engagement sera, au surplus, retranscrit dans les marchés de travaux des entreprises.
- Favoriser la circulation douce par la création de pistes cyclables séparées sur la zone hôtelière et restauration et prolongées sur la zone artisanale
- Installer des places de stationnement pour vélos et des supports sécurisés sur la zone hôtelière et restauration
- Par ailleurs, l'autorité compétente recommande de poursuivre le dialogue territorial initié avec la PPVE et préconise de mettre en place la communication adéquate sur la conduite du projet et le suivi des travaux.

Article 3 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager d'origine, dont les prescriptions, obligations et conditions sont maintenues.

Article 4 : Conformément à l'article R.461-1 du code de l'urbanisme, le préfet et l'autorité compétente ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Article 5 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

- au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal,
- au Maire,

Un extrait du présent arrêté sera en outre, publié par voie d'affichage à la mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Trappes, le 07 SEP. 2020

Pour le Président,



Lorrain Merckaert
Le Vice-Président délégué à l'urbanisme
et à l'aménagement du territoire
Lorrain MERCKAERT

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.
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat à la date du présent arrêté.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain dans les huit jours suivant réception et 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. Le panneau prévu à l'article A.424-15 du code de l'urbanisme, indique le nom, la raison sociale ou la dénomination du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée exprimée en m², ainsi que la hauteur de la ou des constructions par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus, ainsi que 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** : 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, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.
- **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 L241-1 et suivants du code des assurances.
- **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. 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.