



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>	<b>Référence dossier</b>
Déposée le : 30/04/2025  Avis de dépôt affiché le : 02/05/2025  Complétée le 01/08/2025	N° PC 78423 25 0006
<b>Par :</b> SCCV EUROPEAN HOMES 237 10-12 Place Vendôme 75001 Paris	<u>Surface de plancher</u> : 2658m <sup>2</sup> <u>Destination</u> : Habitation
<b>Représenté par :</b> Monsieur Philippe BARRANGER	
<b>Pour :</b> CONSTRUCTION DE DEUX IMMEUBLES (TOTAL DE 41 LOGEMENTS) EN R+3 SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL DE 45 PLACES	
<b>Sur un terrain sis à :</b> 41-43 Avenue du Manet	

Le Maire de Montigny le Bretonneux,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le décret n° 2002-1542 du 24 décembre 2002 considérant comme terminées les opérations de construction et d'aménagement de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines.

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1, R 421-14 et suivants, ses articles L et R 151-1 et suivants.

**Vu** l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**Vu** la délibération n°2017-38 B) du Conseil Communautaire en date 23 février 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines intégrant dans son périmètre les territoires des communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 mars 2020 portant approbation de la révision « allégée » dudit PLUi.

**Vu** la délibération n°2023-102 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023 portant approbation de la modification dudit PLUi,

**Vu** l'avis du service Aquavesc en date du 02/06/2025,

**Vu** l'avis de Enedis en date du 28/10/2025,

**Vu** l'absence d'avis de GRDF suite à la saisine du 02/06/2025,

**Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions des services techniques de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 05/06/2025,

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,

## ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée portant création d'une surface de plancher de 2658m<sup>2</sup>

Article 2 : La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes au titre de :

- **La taxe d'aménagement** - *articles L 331-1 à L 331-34 du Code de l'urbanisme* : taux de 3,50% pour la part communale – 2,50% pour la part départementale et 1% pour la part régionale.
- **La taxe au titre de l'archéologie préventive** - *Articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine*

Article 3 : Conformément à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'extension du réseau électrique et la pose de 2 coffrets pour alimenter le projet en 281 kVA seront à la charge du pétitionnaire,

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par les services consultés dont les avis sont annexés au présent arrêté,

Article 5 : Conformément à l'article L.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 six ans.

Article 6 : 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 voie électronique du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme

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. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Le présent arrêté a été transmis à Monsieur le Préfet dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le : 31/10/2025

Le présent arrêté sera affiché en Mairie Du 31/10/2025  
Au 31/12/2025

Dossier n° **PC 78423 25 E0006**

#### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- 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 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.
- La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le pétitionnaire doit adresser 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) ;

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 ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
  - b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
  - c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
  - d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir
- Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : "Droit de recours : "Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). "Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme)."

**Délai de validité.** Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. (article R. 424-17)  
Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R\*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R\*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R\*421-19. (article R. 424-18)

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue

**En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.**

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa

peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement. La prorogation de l'enquête publique mentionnée à l'alinéa précédent est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'Etat dans le département. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**- DROITS DES TIERS :** Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il 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 (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 ...) . 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.

**- 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 242-1 et suivants du code des assurances.

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS -RETRAIT :** 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, dans ce même délai, 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).

**Attention : le permis n'est définitif 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.