

**RAPPORT D'ENQUETE  
PUBLIQUE RELATIF AU  
PROJET DE RÉVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE PLAISIR  
(78370)**

**Pièces Jointes au Rapport  
d'enquête**

**Enquête publique du lundi 09 septembre  
2024 au vendredi 11 octobre 2024 inclus**



***Tribunal administratif de Versailles  
Dossier n°E2400007 / 78***

**Commissaire enquêteur : RICHARD LE COMPAGNON  
Novembre 2024**



**LISTE DES PIÈCES JOINTES**

<b>Pièce 1 :</b>	Décision n° E24000007/78 du 26 février 2024 de madame la présidente du tribunal Administratif de Versailles désignant M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur	<b>Page 4</b>
<b>Pièce 2 :</b>	Arrêté du président de la communauté d'agglomération de St Quentin en Yvelines du 24 juillet 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Plaisir	<b>6</b>
<b>Pièce 3 :</b>	Copies (4) des insertions des avis d'enquête dans les journaux « Le Parisien » et « Toutes les Nouvelles de Versailles »	<b>12</b>
<b>Pièce 4 :</b>	Photographie de l'avis d'enquête publique	<b>17</b>
<b>Pièce 5 :</b>	Constat photographique de l'affichage sur les panneaux administratifs de la commune en date des 27 août et 06 septembre 2024	<b>19</b>
<b>Pièce 6 :</b>	Autres formes de publicité pour informer le public : panneaux électroniques d'information, encart dans le magazine municipal « Essentiel », publication dans « La gazette de SQY », sites internet ville de Plaisir et SQY, messages sur les réseaux sociaux	<b>22</b>
<b>Pièce 7 :</b>	Registres « papier » n°1 et 2 recueillis lors de la clôture de l'enquête les 11 et 14 octobre 2024 respectivement à la mairie de Plaisir et au siège de la CASQY, accompagnés du dossier d'enquête	<b>31</b>
<b>Pièce 8 :</b>	Procès-verbal de synthèse remis et commenté par le commissaire enquêteur au le maître d'ouvrage le 18 octobre 2024	<b>32</b>
<b>Pièce 9 :</b>	Mémoire en réponse de M. Alexis LARGILLET représentant de la CASQY, transmis par courriel au commissaire enquêteur le 05 novembre 2024	<b>34</b>
<b>Pièce 10 :</b>	Correction n°1 de la communauté d'agglomération portant sur la question n°2 du commissaire enquêteur, transmise par courriel en date du 07 novembre 2024	<b>61</b>
<b>Pièce 11 :</b>	Correction n°2 de la communauté d'agglomération portant sur les observations n° C12 et E12, transmise par courriel en date du 08 novembre 2024	<b>63</b>

Les pièces jointes sont réalisées en un seul exemplaire et adressées avec le rapport original uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête.

**PIÈCE JOINTE N°1**

Décision n° E2400007/78 du 26 février 2024 de madame la présidente du tribunal Administratif de Versailles désignant M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

26 février 2024

N° E2400007 /78

La présidente

**Décision désignation commissaire**

**CODE : type n° 1**

Vu enregistrée le 22 février 2024, la lettre par laquelle la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Richard LE COMPAGNON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : M. Laurent CADET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à M. Richard LE COMPAGNON et à M. Laurent CADET.

Fait à Versailles, le 26 février 2024.

La présidente

  
Jenny GRAND d'ESNON



**PIÈCE JOINTE N°2**

Arrêté du président de la communauté d'agglomération de St Quentin en Yvelines du 24 juillet 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Plaisir

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'Agglomération

Direction Générale Adjointe  
de l'Aménagement du Territoire  
Direction de l'Urbanisme et de la Prospective  
JCh/AL

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

DU PRÉSIDENT

**OBJET : SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES – PLAISIR – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines,**

**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 1er janvier 2016 ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19, et R 153-8 ;

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°07-83 du Conseil Municipal de Plaisir en date du 26 avril 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

**VU** les délibérations n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015 du conseil municipal de Plaisir modifiant successivement ledit PLU ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Plaisir en date du 25 septembre 2018 demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines de réviser ledit PLU ;

**VU** la délibération n°2018-316 du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2018 définissant les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

**VU** la délibération n° 2018-317 du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2018, portant prescription de la révision dudit PLU et fixant les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure ;

**VU** la délibération n°2021-161 du Conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** la délibération n°2023-156 du conseil municipal de Plaisir, en date du 29 novembre 2023 donnant un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision du PLU de Plaisir ;

**VU** la délibération n°2023-333 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 14 décembre 2023 portant approbation du bilan de la concertation mise œuvre en application de la

---

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2018-317 en date du 18 octobre 2018 susvisée et arrêtant le projet de PLU de Plaisir ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 2 mai 2024, joint au dossier d'enquête publique ;

VU la décision n° E2400007/78, en date du 26 février 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Richard LE COMPAGNON, DGST de la CA Paris Saclay (retraité) - Architecte de formation, en qualité de Commissaire-enquêteur et Monsieur Laurent CADET en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la révision du PLU de Plaisir ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00.

### ARTICLE 2 :

Le projet de révision du PLU de Plaisir arrêté par délibération n°2023-333 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 14 décembre 2023 susvisée consiste à mettre en œuvre les grands objectifs du projet de territoire de Plaisir qui se définissent en trois grands axes :

- Axe 1 : Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire
- Axe 2 : Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique
- Axe 3 : Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir

### ARTICLE 3 :

Monsieur Richard LE COMPAGNON, DGST de la CA. Paris Saclay en retraite a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et Monsieur Laurent CADET, Docteur en génie civil – Expert en bâtiment et construction, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E2400007/78, en date du 26 février 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

### ARTICLE 4 :

Le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Plaisir sera déposé **en version papier** et mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00, en **Mairie de Plaisir**, 2 rue de la République – 78370 Plaisir, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public et à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique **en version numérique** pourra également être consulté aux mêmes dates sur un support informatique situé en **Mairie de Plaisir** et à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines** accessible aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>



Le dossier d'enquête publique en **version numérique** est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr) et aussi à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-plaisir>

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

#### ARTICLE 5:

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et consigner éventuellement ses observations, sur les registres d'enquête.

Un **registre « papier »** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en **Mairie de Plaisir**, 2 rue de la République – 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'**hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

En outre, un **registre dématérialisé** est également mis à la disposition du public du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00. Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-plaisir>

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118- 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pourra également formuler ses observations par courriel à l'adresse numérique suivante : [plu-plaisir@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-plaisir@mail.registre-numerique.fr)

Les observations adressées par voie postale à Monsieur le Commissaire-enquêteur seront intégrées dans le registre papier en Mairie de Plaisir et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les contributions adressées par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé.

#### ARTICLE 6 :

Le présent arrêté, consultable en **Mairie de Plaisir** et à l'**Hôtel d'agglomération** de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

#### ARTICLE 7 :

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra **en mairie de Plaisir** les :

- Lundi 16 septembre de 16h00 à 19h30 ;
- Mercredi 25 septembre de 09h00 à 12h00 ;
- Samedi 5 octobre de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 11 octobre de 13h30 à 17h00.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

**ARTICLE 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines, en mairie de Plaisir, dans l'ensemble des panneaux d'affichage administratif dont dispose la commune, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la commune de Plaisir et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : [www.ville-plaisir.fr](http://www.ville-plaisir.fr) et [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**ARTICLE 9 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, les registres seront transmis à Monsieur le Commissaire-enquêteur dans les plus brefs délais, pour clôture et signature.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions à Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines -- Communauté d'agglomération, ni présenté une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

Une copie du rapport du Commissaire-enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par Monsieur le commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Plaisir et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

**ARTICLE 10 :**

Au terme de la procédure de révision du PLU, le PLU de la commune de Plaisir sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

**ARTICLE 11 :**

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, notamment pour conduire la présente enquête publique.

**ARTICLE 12 :**

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tél : 01/39/44/79/33 – [alexis.largillet@squy.fr](mailto:alexis.largillet@squy.fr)) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Couldre - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

**ARTICLE 13 :**

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Maire de Plaisir, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution des dispositions du présent arrêté.

POUR EXTRAIT CONFORME

FAIT À TRAPPES

LE

24 JUL. 2024



Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

**PIÈCE JOINTE N°3**

Copies (4) des insertions des avis d'enquête dans les journaux « Le Parisien » et  
« Toutes les Nouvelles de Versailles »

IV ANNONCES 78

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien Mercredi 21 août 2024

Le Fancier est édité hebdomadairement par l'Agence de presse spécialisée... Le Fancier est édité hebdomadairement par l'Agence de presse spécialisée...

Divers société

AVIS LIJIN Société par Actions Simplifiée Au capital de 25 000 € 1 Rue de Gênes 78940 LA QUEUE LES YVELLINES 022 117 423 RCS VERSAILLES

Enquête publique

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELLINES

COMMUNE DE PLAISIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLAISIR

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable au siège de la commune de Plaisir...

ferrari&Cie

VENTE JUDICIAIRE IMMOBILIÈRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ferrari&Cie Agence de publicité légale, judiciaire, institutionnelle et Formalités des sociétés

78 Vente aux enchères Publiques par devant le Tribunal Judiciaire de Versailles (78) - 5 place André Mignot

UN PAVILLON MITOYEN (OCCUPÉ) à CERNAY LA VILLE (78720) - 25 rue de la ferme

Mise à Prix : 100.000,00 € Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre de BATONNIER

SEQUESTRE de 10.000,00 € pour tous les biens meubles corporels et incorporels

Pour tous renseignements, s'adresser : Au Cabinet de M<sup>me</sup> Elsa GUILLET

VENTES SUR PLACES : 24 SEPTEMBRE 2024 DE 9H à 11H ET DE 12H à 14H

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 95 50

Publiez vos annonces légales dans Le Parisien

Rendez-vous sur www.annoncesleparisien.fr

77-24H-24H

CARNET IDF

Avis de Décès

MANTES-LA-VILLE (78) Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Marcelle DUPUIS née DESMOTTE

survenue à l'âge de 97 ans.

Inhumation au cimetière de Mantes-La-Ville, le mercredi 21 août 2024, à 14H30.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

GUERCHVILLE (77) SAINT-PIERRE-LÉS-NEMOURS (77)

Collette et Bernard POISSON, son sœur, son beau-frère, Fabienne POISSON

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Hélène PRUNEAU

survenue le lundi 19 Août 2024, à l'âge de 94 ans.

Les obsèques religieuses auront lieu le vendredi 23 Août 2024 à 10H00, en l'église Notre-Dame-de-l'Assomption de Guerschville, où l'on se réunira.

Un registre tiendra lieu de condoléances.

PH. TRÉVALUAI 48340 PUISAJEUX 02 38 32 61 66

GUIMPS (16) CHAUVIGNY (86)

Christine et Didier GOMAS, Sa fille et son gendre,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Jeanine AUDDO née MARLAUD

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 23 août 2024 à 16H00, en l'église de Guimps, suivie de l'inhumation au cimetière de Massy, le mardi 27 août 2024 à 16H00.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

ROC-ECLAIR JONZAC 7500 JONZAC 06 46 48 08 08

ETS LOMBRAJE « LE CORDON FUNÉRAIRE » 77160 NEUVY 01 64 28 02 23

PROVINS (77) Jean-Baptiste VERNANT et Françoise GIRAUD,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madeleine VERNANT née GOURRIER

survenue à Provins, le mercredi 14 août 2024, dans sa 101ème année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 21 août 2024, à 10H00, en l'église Saint-Ayoud de Provins, où l'on se réunira.

L'inhumation aura lieu au cimetière ville basse ancien de Provins, dans l'intimité familiale.

PRADOUX-ÉVRYOT POMPES FUNÉRAIRES & MARGUERITE 77160 PROVINS 01 64 00 01 32

BAGNEAUX-SUR-LOING (77) Christophe et Sandrine,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Gérard GUILLOT

survenu le lundi 12 août 2024, à Nemours, à l'âge de 78 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 23 août 2024, à 10H30, en l'église Saint-Léonard de Bagneaux-sur-Loing, suivie de l'inhumation au cimetière de Bagneaux-sur-Loing, à 14H30.

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

RODOLPH-ÉVRYOT POMPES FUNÉRAIRES & MARGUERITE 77160 PROVINS 01 64 00 01 32

BOISSY-LE-SEC (91) Mme Marique CIRET,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. André CIRET (Ancien Combattant)

survenue le jeudi 15 août 2024, à l'âge de 89 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 21 août 2024, à 10H30, en l'église Saint-Louis de Boissy-le-Sec.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciement.

BOISSY-LE-SEC (91) M. André CIRET (Ancien Combattant)

survenue le jeudi 15 août 2024, à l'âge de 89 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 21 août 2024, à 10H30, en l'église Saint-Louis de Boissy-le-Sec.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciement.

BOISSY-LE-SEC (91) M. André CIRET (Ancien Combattant)

survenue le jeudi 15 août 2024, à l'âge de 89 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 21 août 2024, à 10H30, en l'église Saint-Louis de Boissy-le-Sec.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciement.

BOISSY-LE-SEC (91) M. André CIRET (Ancien Combattant)

PARIS (75) In memoriam

Martine Stemetz, sa compagne,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Claude Hautefeuille

qui nous a quitté le dimanche 11 août 2024, à Paris, à l'âge de 80 ans.

La cérémonie sera célébrée à l'église Notre-Dame-de-Nazareth 351 rue Lecourbe 75015 Paris le mercredi 21 août 2024, à 14H30.

La reproduction de nos petites annonces est interdite

Odella.fr Découvrez notre livre blanc ACCOMPAGNER LA FIN DE VIE D'UN PROCHE odella.fr/livre2024/

AIDES & DÉMARCHES OFFICIELLES CONSEILS PRATIQUES FICHES TÉLÉCHARGEABLES QUESTIONNAIRES & TESTS

# Annonces judiciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES  
MERCREDI 21 AOÛT 2024  
actu.fr/8actu 27

## Ventes judiciaires

7374843501 - VJ

**78**

**Vente aux Enchères Publiques**  
au Tribunal Judiciaire  
de VERSAILLES (78),  
5, place André-Mignot

LE MERCREDI 2 OCTOBRE 2024 à 9 h 30

EN UN LOT

à MANTES-LA-VILLE (78200) - 62 résidence le Village

Bât. A, cage 4 à l'étage 2, porte de droite, consistant en UN APPARTEMENT de 61,64 m<sup>2</sup>.

Bât. F au 1er sous-sol/UN PARKING.

LES LIEUX SONT OCCUPÉS.

Mise à prix : 29 000 euros

Une consignation préalable est obligatoire : 3 000 euros.

S'adresser pour tous renseignements : le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Versailles, 5, place André-Mignot et/ou au Cabinet de Me Aude ALEXANDRE LE ROLU, membre de l'AAFP TRIANON AVOCATS, avocat au barreau de Versailles (Yvelines), demeurant à Versailles (78000), 13 bis avenue de Saint-Cloud, N° de téléphone 01 39 55 04 13, avocat constitué et au cabinet de laquette dont il est élu.

Visites sur place les :  
mardi 24 septembre 2024 de 13 h 00 à 15 h 00  
jeudi 26 septembre 2024 de 9 h 00 à 11 h 00

7375428901 - VJ

**VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**  
**SUR SURENCHÈRE**

Au Tribunal Judiciaire de Versailles, au Palais de Justice,  
5, place André-Mignot

Le mercredi 9 octobre 2024 à 9 h 30

UNE MAISON D'HABITATION  
sise à RENNEVILLON (78590)  
8, rue de Villepreux

De 6 pièces principales (116,00 m<sup>2</sup>) sur sous-sol, rez-de-chaussée et étage avec sal de sport - hammam - dressing - terrasse en bois avec cabanon - terrasse pavée et terrasse sur pilotis - OCCUPÉE - Sur un terrain de 04 ares 74 centiares.

MISE À PRIX : 221 100 EUROS

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre du BÂTONNIER SÉQUESTRE de 22 110 euros outre une somme pour les frais et émoluments dont le montant sera indiqué par l'Avocat chargé de porter les enchères.

Pour tous renseignements : s'adresser au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, au Palais de Justice, 5, place André-Mignot ou à été disposé, au Cabinet de Me Elise GUELIERS, membre de la SELARL ELISA GUELIERS AVOCAT à VERSAILLES (78), 21 rue des Etats Généraux - Tél. 01 88 60 37 37, Avocat pour suivant auprès de Me Stéphanie BAZIN, membre de la SELARL HOCHLEX, Avocat à VERSAILLES (78000), 16, rue Hoche, Tél. : 01 39 50 03 67, Avocat surenchérisseur.

AUCUNE VISITE ne sera organisée.

7375073501 - VJ

**78**

**Vente aux Enchères Publiques**  
par devant le T.J.  
de VERSAILLES (78)  
5, place André Mignot

LE MERCREDI 2 OCTOBRE 2024 à 9 h 30

EN UN SEUL LOT

UN PAVILLON MITOYEN (OCCUPÉ)  
à CERNAY-LA-VILLE (78200) - 25, rue de la Ferme

De 4 pièces principales (76,79 m<sup>2</sup>), Elevé sur 3 niveaux - comble. Jardin et abri en bois.

Mise à prix : 100 000 euros

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre du Bâtonnier Séquestre de 10 000 euros outre une somme pour les frais et émoluments dont le montant sera indiqué par l'avocat chargé de porter les enchères. On ne peut enchérir que par le ministère d'un avocat du barreau de Versailles.

Pour tous renseignements, s'adresser : Au Cabinet de Me Elise GUELIERS, 21 rue des Etats-Généraux à Versailles - 78000 - Tél. 01 88 60 37 37. Le cahier des conditions de vente est déposé au Greffe du JEX du Tribunal Judiciaire de Versailles et au Cabinet de l'avocat, où il peut être consulté - www.fmr.fr

Visites sur place les : 24 septembre 2024 de 9 h 00 à 11 h 00 et de 12 h 00 à 14 h 00.

**Annonces légales et judiciaires**

**MEDIALEX**

Faites-nous parvenir  
vos annonces légales et judiciaires

Vie de société, fonds de commerce, enquête publique, marché public, avis d'attribution, publication judiciaire, vente judiciaire et autre annonce

www.medialex.fr  
Mail : annonces.legales@medialex.fr  
Tél. : 02 99 26 42 00  
Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324  
35063 Rennes cedex

## Avis administratif

7374966001 - AA

**Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**  
**Commune de PLAISIR**  
**Avis d'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**1ER AVIS**

Par arrêté en date du 24 juillet 2024, M. le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 8 septembre 2024 à 13 h 30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17 h 00.

M. Richard LE COMPAGNON, DGST de la CA, Paris Saclay en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique et M. Laurent CADET, Docteur en génie civil - Expert en bâtiment et construction, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E24000007/78, en date du 26 février 2024, de Mme la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, et toutes pièces qui y sont rattachées, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Plaisir, 2, rue de la République 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1, rue Eugène Héralff, ZA ou Buisson de la Coudeur, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique est consultable aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Héralff, ZA ou Buisson de la Coudeur, 78192 Trappes.

Un registre « papier » et feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du lundi 8 septembre 2024 à 13 h 30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17 h 00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-plaisir/>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)

Des observations écrites peuvent être adressées à M. le commissaire enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Héralff - BP 10118-78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pourra également formuler ses observations par courriel à l'adresse numérique suivante : [plu-paisir@reg.agglo-st-quentin-en-yvelines.fr](mailto:plu-paisir@reg.agglo-st-quentin-en-yvelines.fr)

Les observations adressées par voie postale à M. le commissaire enquêteur sont intégrées dans le registre papier en Mairie de Plaisir et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les contributions adressées par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé.

M. le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Plaisir :

- lundi 16 septembre de 18 h 00 à 19 h 30 ;
- mercredi 25 septembre de 09 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- vendredi 11 octobre de 13 h 30 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Plaisir et au siège de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Plaisir sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en discutant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Toute personne pourra obtenir communication de ces pièces à ses frais et sur sa demande, au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1, rue Eugène Héralff, ZA ou Buisson de la Coudeur, 78192 Trappes.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Héralff - 78190 Trappes, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, notamment pour constituer la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLIET (tel : 01 39 44 79 33 - [alexis.largilliet@ca.fr](mailto:alexis.largilliet@ca.fr)) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Héralff - ZA ou Buisson de la Coudeur - 78190 Trappes (tel. accueil : 01 39 44 80 80 - Fax : 01 30 57 12 64).

**La centrale des marchés**  
Par MEDIALEX

**france marchés.com**

**Trouvez gratuitement le bon marché public près de chez vous !**

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,221 € HT le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 18 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

**Régime matrimonial**

7375502301 - RM

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Suivant acte reçu par Me Pascal CODY, notaire associé soussigné de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Pascal CODY et Co » et Me Aurélien, Notaires membres d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée, titulaire d'un office notarial à La Guerche-de-Frétagne (35130), 39 Faubourg de Nantes

Bureau annexé permanent à Angers - rue Plessis (Ile-et-Vilaine) 4, Meil Robert Schuman, CIPN/CAN 35132, le 14 août 2024, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle entre :

M. Didier Philippe Marie KOCHER, gestionnaire retraite, et Mme Sylvia DUBOIS, 40 avenue KOCHER, experte en assurance, demeurant ensemble à Chateaubriant (44300) 10, rue du Maréchal Gallieni. Monsieur est né à Lyon, le 26 novembre 1975.

Madame est née à Rouen (76100) le 17 juillet 1971.

Mariés à la mairie de Sévigné (Espagne) le 26 juin 2008 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicilié à été élu à cet effet.

Pour insertion,  
Le Notaire,

Les Prélèves effectués au public pour l'année 2024 pour la commune de Plaisir. Les Prélèves effectués au public pour l'année 2024 pour la commune de Plaisir. Les Prélèves effectués au public pour l'année 2024 pour la commune de Plaisir.

### LES MARCHÉS PUBLICS

Dans tous nos annonces sur <https://www.marchespublics.com>

## Marchés - de 90 000 Euros

Fournitures  
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

### COMMUNE DE SAINT LEGER EN YVELINES.

Compétence : Urbanisme  
Département : Yvelines  
Maire : Monsieur J. BOUVIER  
Adresse : 10 rue de la Gare, 78230 Saint-Léger-en-Yvelines  
Téléphone : 01 34 86 30 61  
Courriel : [leclair@stleger.fr](mailto:leclair@stleger.fr)

**Objet du marché :** Fourniture de repas en liaison froide pour la restauration scolaire de la commune de Saint-Léger en Yvelines.

**Caractéristiques principales :** Fourniture de repas en liaison froide pour la restauration scolaire de la commune de Saint-Léger en Yvelines (pour l'année scolaire) et primeur (fruitières et légumes), nature et fraîche (environ 120 repas servis par jour pour école, et 30 repas les vacances).

**Date de réception des offres :** 05 Novembre 2024 à 12h00.

**Date de réception des propositions :** 08 Novembre 2024.

**Délai de validité des offres :** jusqu'au 08 Décembre 2024.

**Autres renseignements :** Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 202401.

**Autres renseignements :** Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 202401.

**Date de validité des offres :** jusqu'au 08 Décembre 2024.

**Autres renseignements :** Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 202401.

### Constitution de société

**MY PARTNER**  
Cabinet d'expertise comptable à votre écoute 06 52 30 58 64  
[mypartner.fr](https://mypartner.fr)

### FIX MY TROTT CONFLANS-SAINTE-HONORINE

Séances sociales : une des Communes 78730 CONFLANS-SAINTE-HONORINE

### LE MEILLEUR DU LIBAN

SAS au capital de 5 000 euros, siège social 10, rue de la Gare, 78230 Saint-Léger-en-Yvelines

### Divers société

### CD3

SARL au capital de 1 000,00 Euros  
Siège Social : 18 Place Charles de Gaulle, 78130 Montigny-Le Bretonneux

### avocats

MAUD DELAVAYENNE Spécialiste en Droit Fiscal et des Héritages - 37000 TOURS

### DENTSY G&C EUROPE

SOCIÉTÉ AU CAPITAL DE 120 000 €

### IBITEAM

EURL au capital de 50000 € Siège social : 2 RUE PIERRE DE RONSARD 78200 MANTRES-LES-BOIS

### CD3

SARL au capital de 1 000,00 Euros  
Siège Social : 18 Place Charles de Gaulle, 78130 Montigny-Le Bretonneux

### LOU-LICIOUS

SAS au capital de 5 000 euros, siège social Centre Commercial Du 1 et One Nation PARIS

### LE MEILLEUR DU LIBAN

SAS au capital de 5 000 euros, siège social 10, rue de la Gare, 78230 Saint-Léger-en-Yvelines

### Enquête publique

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

COMMUNE DE PLAISIR

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLAISIR**

Par arrêté en date du 11 juillet 2024, Monsieur le Maire de la Commune de Plaisir a décidé de lancer une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisir pour une durée de 30 jours consécutifs, à savoir du mardi 12 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00.

Toute information sur le dossier d'enquête publique peut être obtenue auprès de M. Alexis LAFFITTE (PE) : 01 39 50 02 28

### Collectivités territoriales

Le bon réflexe, c'est **Le Parisien**

Publiez vos annonces dans **Le Parisien**

Publiez vos annonces dans **Le Parisien**

Le Parisien est le seul quotidien habilité sur l'ensemble des départements de l'Ile-de-France et Diso.

Votre contact pour vos annonces : **01 87 39 82 96**  
[legales2@leparisien.fr](mailto:legales2@leparisien.fr)

### ferrari&Cie

VENTE JUDICIAIRE IMMOBILIERE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Agence de publicité légale, judiciaire, institutionnelle et Formalités des sociétés  
7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris

### 78

Vente aux Enchères Publiques au Tribunal Judiciaire de VERSAILLES - Palais de Justice - 5, Place André Maginot le **MERCREDI 23 OCTOBRE 2024 À 9 H 30**

## UNE PROPRIÉTÉ À BULLION (78) Moulin de Bèchéreau Et plus particulièrement 2 rue de Videlles

Compr. : Au Reg. : entrée, salon, salle à manger, cuisine, 1 pièce, 2 WC - A l'étage : 4 chbres dont 2 avec SDB et WC, 2 pièces, 2 SdB, WC, Combrles : 2 chbres dont 1 avec SDB et WC, SdB - TERRAIN : cad. Sect. D. Heurif et BÉCHÉREAU n° 512 pour 13a 87ca - n° 513 pour 63a 30ca - n° 519 pour 18a 87ca - n° 3 pour 13a 30ca - Sect. D n° 516, l'édifice « LES CARNIAUX », pour 18a 87ca. Le bien est occupé.

Mise à Prix : 111.000 €

2024 : Au Cabinet de M<sup>r</sup> Adeline DASTE, membre de la SCP COURTAIGNE AVOCATS, Avocats au Barreau de Versailles, demeurant 4 Place Hoche - 78000 VERSAILLES, T : 01 39 50 02 28 ou sur [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr). Au Secrétaire greffe du JEX du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, 5 Place André-Maginot à VERSAILLES (78), ou le Cahier des Conditions de vente a été déposé.

**VISITES LE 27 SEPTEMBRE 2024 DE 10 H À 12 H ET LE 11<sup>e</sup> OCTOBRE 2024 DE 10 H À 12 H**

Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien

Habitué certifié pour une annonce conforme

Attention de passer pour le greffe immédiate et gratuite

[Renvez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr](mailto:Renvez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr)

Publiez vos annonces dans **Le Parisien**

Publiez vos annonces dans **Le Parisien**

Publiez vos annonces dans **Le Parisien**

# Annonces judiciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES  
MERCREDI 11 SEPTEMBRE 2024  
actu.fr/8actu 34

## Ventes judiciaires

7376213301 - VJ

**78** Vente aux Enchères Publiques au T.J de VERSAILLES Palais de Justice 5, Place André Mignot

LE MERCREDI 23 OCTOBRE 2024 À 9 H 30

UNE PROPRIÉTÉ à BILLION (78) - Moulin de Béchereau Et plus particulièrement 2 rue de Vieilles

Compr.: Au RdC: entrée, salon, salle à manger, cuisine, 1 pièce, 2 WC - A l'étage: 4 chambres dont 2 avec Sd et Sdb, 2 pièces, 2 SdB, WC - Comble: 2 chambres dont 1 avec SdB et WC, SdB - TERRAIN, Cav. Sols: D, feuillu - BECHEREAU, n° 512 pour 13 à 87 ca - n° 513 pour 63 à 30 ca - n° 519 pour 18 à 87 ca - n° 3 pour 13 à 30 ca - Sect. D n° 516, feuillu - LES CARNAUX, pour 18 à 87 ca. Le bien est occupé.

Mise à prix : 111 000 euros

Rens.: au cabinet de Me Adeline DASTÈ, membre de la SOP COURTAIGNE AVOCATS, avocats au barreau de Versailles, demeurant 4 place Hoche, 78000 Versailles, T: 01 39 50 02 28 ou sur [www.avocats.fr](http://www.avocats.fr), Au secrétariat: greffe du J.C du Tribunal Judiciaire de Versailles, 5 place André Mignot à Versailles (78), ou le cahier des conditions de vente à été déposé.

Visites LE 27 SEPTEMBRE 2024 DE 10 H 00 à 12 H 00 ET LE 1ER OCTOBRE 2024 DE 10 H 00 à 12 H 00

## Marchés publics

### Procédure adaptée

7370860001 - SF

Commune de Les-Loges-en-Josas

**Aménagements intérieurs d'une crèche multi-accueil**

**PROCÉDURE ADAPTÉE RESTREINTE**

Identification de l'organisme qui passe le marché : mairie, 2 Grande Rue, 78350 Les-Loges-en-Josas.

Objet du marché : aménagements intérieurs d'une crèche multi-accueil.

Durée du marché : réunion de lancement de la préparation chantier, jeudi 20 février 2025 à 10 h 00.

Prévue préparatoire : du 20 février au 4 avril 2025.

Début du chantier : 7 avril 2025, pour 12 semaines.

Réception du chantier : 4 juillet 2025.

Nombre et consistence des lots :

- Lot n° 1 / Second œuvre architectural.
- Lot n° 2 / Electricité.
- Lot n° 3 / CVC.

Procédure de passation : le mode de passation choisi pour cette consultation est la procédure adaptée restreinte selon les dispositions des articles 26 et 28 du code des marchés publics.

Modalités d'attribution :

- Valeur économique : 80 points.
- Valeur technique : 10 points.

Selon la note méthodologique du candidat en fonction des sous-critères :

- Sous-critère 1 (40 points sur 60) : fiabilité de l'offre démontrée dans les documents remis : qualité de l'entreprise, moyens et capacités professionnelles, attestations de maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.
- Présentation d'une liste de travaux, en cours d'exécution ou achevés, sur des projets similaires indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
- Le candidat devra préciser également l'approche environnementale de son entreprise et plus précisément pour ce projet (application RSE, provenance et qualités des matériaux, gestion des déchets).
- Sous-critère 2 (20 points sur 60) : respect du planning.
- L'entreprise réalisera une méthodologie détaillée indiquant les moyens mis en œuvre (effectif, nombre d'équipes, méthode de travail...) pour respecter le planning. Un plan d'installation de chantier indiquant les phases.
- Les zones de chantier et les accès sera remis par le candidat.
- La note globale pondérée correspondant à la somme des notes obtenues pour la valeur économique et la valeur technique de l'offre sera donc notée sur 100.
- Critères de sélection : offres économiquement la plus avantageuse selon l'article 4 du règlement de consultation.

Date limite : la date limite de la remise des offres est fixée le vendredi 4 octobre 2024 à 18 h 00.

Renseignements divers :

- Renseignements d'ordre administratif : Les-Loges-en-Josas, mairie, 78350 Les-Loges-en-Josas, Mme JOLIN, [jeanmichel.lesloges@ccj.josas.fr](mailto:jeanmichel.lesloges@ccj.josas.fr)
- Renseignements d'ordre technique : CARTON architecture, Adresse : 60, avenue du Général Leclerc, 75014 Paris, Maria Flor FAMPURU, [maria.flor.fampurucarton-architectures.com](mailto:maria.flor.fampurucarton-architectures.com), téléphone : 01 71 87 78 74.
- Adresse internet : [https://www.achatpublic.com/sol/en2/gen/ficheSol/action?PCSDUP-CGL\\_2024\\_05&V\\_U](https://www.achatpublic.com/sol/en2/gen/ficheSol/action?PCSDUP-CGL_2024_05&V_U)
- Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 4 septembre 2024.

La centrale des marchés

le bon marché public près de chez vous!

[laцентraledesmarches.com](http://laцентraledesmarches.com)

## Avis administratif

7374970401 - AA

Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines  
Commune de PLAISIR

**Avis d'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 2E AVIS**

Par arrêté en date du 24 juillet 2024, M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 9 septembre 2024 à 18 h 30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17 h 00.

M. Renaud LE COMPAIGNON, DOST de la CA, Paris Saclay en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et M. Laurent CADET, Docteur en génie civil - Expert en bâtiment et constructeur en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E24000007/78, en date du 26 février 2024, de Mme la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, et toutes pièces qui y sont rattachées, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Plaisir, 2, rue de la République 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, bureau de l'enquête publique, 1, rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique, intégrant notamment l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité publique, ainsi que le plan de la zone de concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Un registre « papier » feuilleté non modifiable, créé et géré par Monsieur le commissaire enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du lundi 9 septembre 2024 à 18 h 30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17 h 00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plus-plaisir/>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)

Des observations écrites peuvent être adressées à M. le commissaire enquêteur, à la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118-78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pourra également formuler ses observations par courriel à l'adresse numérique suivante : [plus-plaisir@registre-numerique.fr](mailto:plus-plaisir@registre-numerique.fr)

Les observations adressées par voie postale à M. le commissaire enquêteur seront intégrées dans le registre papier en Mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les contributions adressées par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé.

M. le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Plaisir :

- le mardi 16 septembre de 16 h 00 à 19 h 30 ;
- le mercredi 25 septembre de 09 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- vendredi 11 octobre de 13 h 30 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivés du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant tous les jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Plaisir et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site Internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Plaisir sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de la consultation et du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Toute personne pourra obtenir copie de l'annulation de ces pièces à ses frais et sur sa demande, au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78180 Trappes, personne morale de droit public, est représentée de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, par son président, la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tel : 01 39 44 79 33 - [alexis.largillet@ca-sqy.com](mailto:alexis.largillet@ca-sqy.com)), Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - ZA du Buisson de la Coulde - 78190 Trappes (tel. actuel : 01 39 44 80 80 - Fax : 01 39 50 12 84).

## AVIS DE CESSON DE FONDS DE COMMERCE

7376653601 - VS

Suivant acte sous signatures privées à Versailles en date du 27 août 2024, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Versailles le 30 août 2024, dossier 202400022930, référence 2024A3025,

M. Jean Claude ZAMBLERA et Mme Françoise Marie ZAMBLERA, née PARRIE, son épouse, demeurant ensemble 2 chemin du Bas-des-Côtes Villiers-Adam (95340),

Ont cédé à la SAS CHANTERELLES PRIMEURS, dont le siège social est situé 128 rue de Noailles, 78950 Cambrès, RCS de Versailles n° 931 111 272,

Un fonds de commerce de vente de champignons, fruits et légumes, fruits secs, épices, pour l'exploitation duquel M. Jean Claude ZAMBLERA est immatriculé au RCS de Portofino sous le numéro 327 454 633, situé et exploité à Versailles (78000), Marché Notre Dame, place Notre-Dame, avec tous ses éléments corporels et incorporels, moyennant le prix principal de cent soixante-dix mille (170 000) euros réparti comme suit :

- éléments corporels : 10 000 euros.
- éléments incorporels : 160 000 euros.

L'entrée en jouissance a été fixée au 27 août 2024.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale, dans les dix jours de la dernière en date des insertions légales, chez M. SELARL BOURDIN AVOCAT CONSEIL, société d'avocats, 28 bis boulevard Chateaux à Chartres (28000).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale, dans les dix jours de la dernière en date des insertions légales, au cabinet de Me Sabine LAMIRAND, avocate, 25 rue Hoche à Versailles (78000), et pour la correspondance, chez la SELARL BOURDIN AVOCAT CONSEIL, société d'avocats, 28 bis boulevard Chateaux à Chartres (28000).

Pour unique insertion.

## Autres légales

7376832701 - DL

**JSA**  
MANDATAIRE  
JUDICIAIRE

**AVIS**

Par jugement du Tribunal de Commerce de Versailles en date du 20 août 2024, il a été désigné en qualité de liquidateur judiciaire de la EURL MALICE, activités commerciales et événementielles appartenant à l'échelle, la motoriste, la mise en forme, la remise en forme et sport tant sur le plan physique que sur le plan ludique, dont le siège social est situé 1500 route des Quarante-Sous à Orgeval (78030),

Informés les candidats acquiescents qu'en application des dispositions de l'article L.642-19 du Code de commerce, leurs offres visant la reprise du fonds de commerce de activités commerciales et événementielles se rapportant à l'échelle, la motoriste, la mise en forme, la remise en forme et sport tant sur le plan physique que sur le plan ludique exploité 1500 route des Quarante-Sous à Orgeval (78030), dépendant de cette liquidation judiciaire, devront être déposées, au plus tard le mardi 10 octobre 2024 à 11 h 00 au Greffe du tribunal de commerce de Versailles, 1 place André-Angot.

Les offres devront comporter l'indication du prix et des modalités de règlement, des garanties souscrites en vue d'assurer l'exécution de l'offre et un chèque de totalité de l'offre, à hauteur de 10 % du montant de l'offre accompagné d'une caution bancaire portant sur la totalité du prix cession proposée.

Les candidats pourront prendre connaissance du dossier par consultation sur les sites JSA et ACTIF ; aucun renseignement téléphonique ne sera communiqué.

## Vie des sociétés

7376744601 - VS

**SOFAR**  
votre expert comptable

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE BRUNODILE

Société civile  
En liquidation  
Au capital de 4 000 euros  
Siège social et siège de liquidation : 18, allée André-Charles-Bouille 78370 PLAISIR  
824 339 576 RCS Versailles

**CLÔTURE DE LIQUIDATION**

L'Assemblée Générale réunie le 30 juin 2024 a approuvé le compte de liquidation, déchargé M. Françoise DUFOUR, de son mandat de liquidateur, d'un rôle de dernier gérant de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés, au Greffe du Tribunal de Commerce de Versailles, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis, Le Liquidateur.

7376744601 - VS

**SOFAR**  
votre expert comptable

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE BRUNODILE

Société civile immobilière  
En liquidation  
Au capital de 4 000 euros  
Siège social : 18, allée André-Charles-Bouille 78370 PLAISIR  
824 339 576 RCS Versailles

**DISSOLUTION ANTICIPÉE**

L'Assemblée générale extraordinaire réunie le 30 juin 2024 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30 juin 2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Mme Françoise DUFOUR, demeurant 18, allée André-Charles-Bouille, 78370 Plaisir, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquiescer le passif, et la autoriser à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Versailles, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis, Le Liquidateur.

737682601 - RM

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Suivant acte reçu par Me Emmanuel GARDE, notaire de la société LES MOTTELS DU GRAND PAIN, titulaire d'un Office à Noisy-le-Flo (78500), 15 place Pieter-Blarne, CHARENTON LE PONT, le 4 septembre 2024, a été reçu l'aménagement du régime matrimonial de M. Jean-François ARVATI, retraité, et Mme Pascale Veronique ROBBE, retraitée, demeurant à Noisy-le-Roi 14 rue de Verdun.

Monsieur né à Argentouil (95100) le 10 février 1949, Mademoiselle née à Saint-Germain-en-Laye (78100) le 17 mai 1952, mariés à Noisy-le-Roi le 5 juillet 1975 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat reçu par Me MALLEFRET, notaire à Saint-Germain-en-Laye, le 19 juin 1975.

Les époux ont adopté à leur régime une société d'acquies et ont prévu :

- une clause de précipt sur les biens en dépendant ;
- une clause de partage par moitié de ce qui subsistera de la société d'acquies après application des précités ;
- la suppression de toute obligation entre époux pour les biens affectés en dépendant ;
- Les oppositions des créanciers à cet aménagement seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, et l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion Le Notaire.

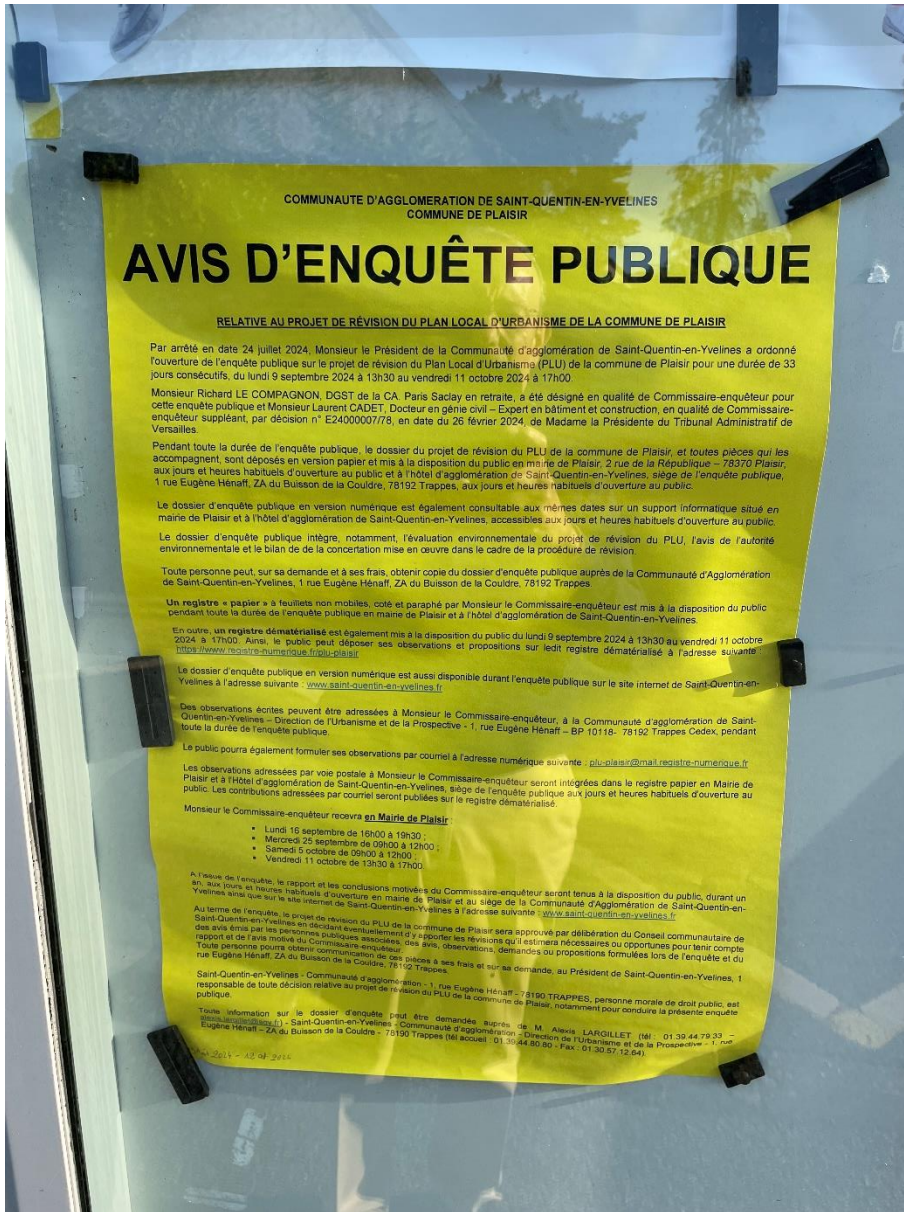
**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,221 € HT le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actuelgales.fr](http://www.actuelgales.fr).



**PIÈCE JOINTE N°4**

Photographie de l'avis d'enquête publique



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
COMMUNE DE PLAISIR

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLAISIR

Par arrêté en date du 24 juillet 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00.

Monsieur Richard LE COMPAGNON, DGST de la CA Paris Saclay en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et Monsieur Laurent GADET, Docteur en génie civil - Expert en bâtiment et construction, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E2400007/78, en date du 26 février 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, et toutes pièces qui les accompagnent, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Plaisir, 2 rue de la République - 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique litigieux, notamment l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et parapché par Monsieur le Commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <http://www.monregistrenumerique.fr/plu-plaisir>.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr).

Des observations écrites peuvent être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10116 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pourra également formuler ses observations par courriel à l'adresse numérique suivante : [plu-plaisir@mail.monregistrenumerique.fr](mailto:plu-plaisir@mail.monregistrenumerique.fr).

Les observations adressées par voie postale à Monsieur le Commissaire-enquêteur seront intégrées dans le registre papier en Mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les contributions adressées par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Plaisir :

- Lundi 16 septembre de 16h00 à 19h30 ;
- Mercredi 25 septembre de 09h00 à 12h00 ;
- Samedi 5 octobre de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 11 octobre de 13h30 à 17h00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Plaisir et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr).

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Plaisir sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulés lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Toute personne pourra obtenir communication de ces pièces à ses frais et sur sa demande, au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1 rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Plaisir, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tel : 01 39 44 79 33 - [alexis.largillet@ca-sqy.fr](mailto:alexis.largillet@ca-sqy.fr)), Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - ZA du Buisson de la Coulde - 78190 Trappes (tel accueil : 01 39 44 80 80 - fax : 01 39 57 12 64).

2024-2025 - 42 94 2014

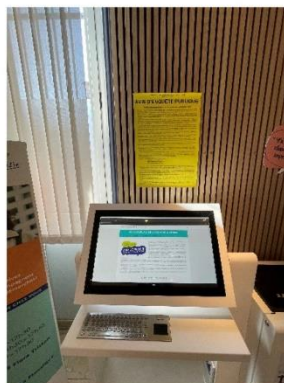
**PIÈCE JOINTE N°5**

Constat photographique de l’affichage sur les panneaux administratifs de la commune en date des 27 août et 06 septembre 2024

CONSTAT PHOTOGRAPHIQUE DE L’AFFICHAGE D’AVIS D’ENQUÊTE 27Août et 06 sept 2024



Mairie



Accueil mairie borne électronique



Rue du Dr Fleming



Rue Paul Bourget



Rue Marcel Pagnol (Square Sarah Bernhardt)



Rue des Saules (Maternelle Louis Pergaud)



Rue Pablo Picasso (Centre commercial des Gâtines)



Avenue St Germain (Centre commercial Brigitte)



Avenue Léon Blum (Groupe scolaire Mozart)

**PIÈCE JOINTE N°6**

Autres formes de publicité pour informer le public : panneaux électroniques d'information, encart dans le magazine municipal « Essentiel », publication dans « La gazette de SQY », sites internet ville de Plaisir et SQY, messages sur les

**AUTRES FORMES DE PUBLICITÉ POUR INFORMER LE PUBLIC**

**Panneaux électroniques d'information - 16 septembre 2024**



Gare de Plaisir Grignon



Place du Palais des sports

Extrait du bulletin municipal de Plaisir « ESSENTIEL »  
n°233 de Septembre 2024

LACTU

**AVANT**



**APRÈS**



**PARKING DE L'ÉCOLE  
HENRI ALAIN-FOURNIER**  
*Création d'un trottoir et d'un cheminement piéton*  
**BUDGET 10 500 €**

**AVANT**



**APRÈS**



**SENTE DES MOULINS**  
*Réfection du revêtement piéton*  
**BUDGET 13 500 €**

**APRÈS**



**RUE RENÉ BAZIN**  
*Elargissement du trottoir*  
**BUDGET 47 400 €**



**URBANISME**

**Participez à l'enquête publique sur le futur PLU de Plaisir**

Pour vous exprimer sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plaisir, une enquête publique sera ouverte du 9 septembre, à partir de 13h30, au 11 octobre, jusqu'à 17h.

Une version papier du dossier d'enquête sera disponible durant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants :

- Mairie de Plaisir, 2 rue de la République.
- Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff à Trappes.

Une version numérique sera également disponible sur les sites [sqy.fr](http://sqy.fr) et [ville-plaisir.fr](http://ville-plaisir.fr).

Le commissaire enquêteur se tiendra à votre disposition, à la Mairie de Plaisir les :

- Lundi 16 septembre de 16h à 19h30.
- Mercredi 25 septembre de 9h à 12h.
- Samedi 5 octobre de 9h à 12h.
- Vendredi 11 octobre de 13h30 à 17h.

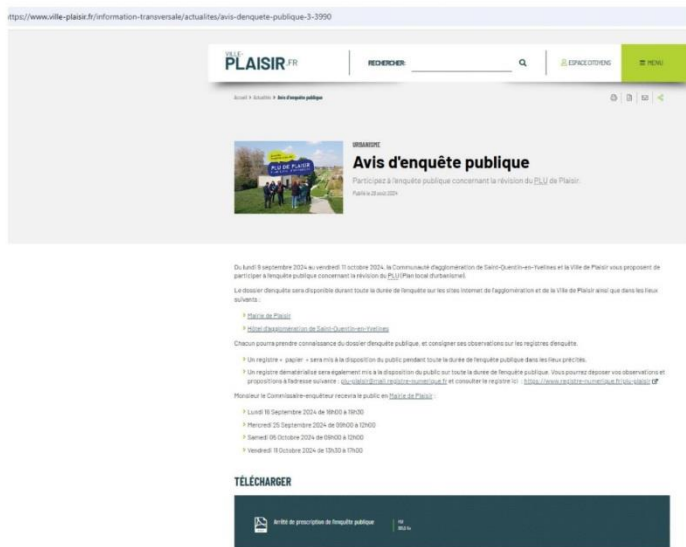
• Vous pourrez faire part de vos observations pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Sur le registre papier ouvert en mairie et à l'Hôtel d'agglomération de SQY, aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public.
- Sur le registre accessible à l'adresse [www.registre-numerique.fr/plu-plaisir](http://www.registre-numerique.fr/plu-plaisir)
- Par courriel à l'adresse [mail.registre-numerique.fr](mailto:mail.registre-numerique.fr)
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'Hôtel d'agglomération de SQY - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex.

• Plus d'infos sur [ville-plaisir.fr](http://ville-plaisir.fr)

N° 233 • SEPTEMBRE 2024 • ESSENTIEL 15





Site internet ville de Plaisir – Actualités – Avis d'enquête publique  
28 août 2024

L'AGGLOMÉRATION VIVRE À SQY ENT

Accueil | Urbanisme | PLU de Plaisir : dernière ligne droite !



Urbanisme  
Publié le 9 septembre 2024

## PLU de Plaisir : dernière ligne droite !

Du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024, SQY invite à nouveau les plaisirois à s'exprimer sur le devenir de la commune en matière d'urbanisme.

La procédure de révision du PLU de Plaisir touche à sa fin. Entamée fin 2018, le nouveau PLU permettra de dessiner le Plaisir de demain avec pour objectifs de :

- valoriser le patrimoine et l'environnement de la commune,
- améliorer son cadre de vie
- affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire.

Après de nombreuses réunions publiques et ateliers qui auront permis de coconstruire ce PLU avec les habitants, ces derniers sont désormais invités à participer à exprimer leurs observations concernant le dossier d'enquête publique qui leur est soumis.

A l'issue de cette enquête, le PLU de Plaisir sera soumis aux Conseils Municipal et Communautaire en vue de son approbation.

### Enquête publique du PLU de Plaisir

Du lundi 9 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024

Consulter le dossier d'enquête, participer à l'enquête publique et s'informer sur les horaires de permanence du commissaire enquêteur, RDV ici :

[> En savoir +](#)



Site internet SQY – avis d'enquête - consultation du dossier  
09 septembre 2024

## Les actualités de Saint-Quentin-en-Yvelines

Catégorie : Urbanisme



Two news cards are displayed side-by-side. The left card features a night aerial view of a town and is titled 'PLU de Plaisir : dernière ligne droite !'. The right card features a daytime street view with trees and a pedestrian crossing, titled 'Maurepas : des espaces publics au service du confort des habitants et de la transition écologique'. Both cards have a 'Urbanisme' tag and a 'N°123456' identifier.

### #SQY

PUBLICATIONS | PRESSE | L'AGGLO RECROUTE | CARTOTHÈQUE | OPENDATA | SQYOMAP | PLAN DU SITE | FAQ | **SUIVEZ-NOUS** 



**Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)**  
1, rue Eugène-Hénaff, BP 1018, 78192 Trappes Cedex, France  
Tel : 01 39 44 80 80 - Ouvert du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h  
© Saint-Quentin-en-Yvelines - Tous droits réservés

Politique de confidentialité  
Mentions légales  
Accessibilité

Site internet SQY – actualités 09 septembre 2024

 **Saint-Quentin-en-Yvelines**  
9 septembre, 14:03 · 🌐

**#PLU de Ville de Plaisir : dernière ligne droite !**  
Dès aujourd'hui et jusqu'au 11 octobre, Saint-Quentin-en-Yvelines invite à nouveau les plaisirois à s'exprimer **sur le devenir de la commune** en matière d'**#urbanisme** 🏡🌳

La procédure de révision du PLU de Plaisir touche à sa fin. Entamée fin 2018, le nouveau PLU permettra de dessiner le **Plaisir de demain** avec pour objectifs de valoriser le **#patrimoine** et l'**#environnement** de la commune, d'améliorer son **#cadredevie** et d'affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire.

Après de nombreuses réunions publiques et ateliers qui auront permis de co-construire ce PLU avec les habitants, ces derniers sont désormais invités à participer et à exprimer leurs observations concernant le dossier d'**enquête publique** qui leur est soumis.  
Toutes les infos 📌



SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES.FR  
**PLU de Plaisir - Saint-quentin-en-yvelines**  
Le PLU de Plaisir est en cours de révision, une démarche effectuée en concertation avec les Pla...

👍 2

 J'aime    Commenter    Envoyer    Partager

Message réseau social Facebook – 09 septembre 2024



Message réseau social X (ex-Twitter) – 09 septembre 2024

habitants plus proches du Village d'en profiter sur un site qui est magnifique et sécurisé», a poursuivi l'élu.

Quelques différences existent entre le basket 3\*3, (une discipline qui s'est fait connaître du grand public lors des Jeux olympiques de Tokyo en 2021) mais qui a été créée en 2010

se gèrent eux-mêmes. L'équipe en tête au bout de 10 minutes de jeu ou la première à atteindre 21 points remporte le match.

« Les joueurs ont 12 secondes pour tirer au panier quand ils récupèrent la balle contre 24 secondes lors d'un match de basket classique. C'est plus intensif et printemps. ■

sur la sécurité routière, la prévention des conduites à risque ou encore les techniques d'intervention des forces de l'ordre. « Chaque participant recevra un passeport citoyen à compléter lors des ateliers, qui se transformeront en diplôme attestant de votre participation, accompagné d'un livret récapitulatif des opportunités d'engagement », conclut la Ville.



Plusieurs ateliers, réunions publiques et temps d'échanges avec les habitants ont permis de construire ensemble avec la municipalité ce PLU révisé.

**PLAISIR**

## Enquête publique sur la révision du PLU jusqu'au 11 octobre

La municipalité a lancé une enquête publique à destination des habitants sur la révision de son Plan local d'urbanisme jusqu'au 11 octobre.

► PIERRE PONLEVÉ

La ville de Plaisir et l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ont lancé, jusqu'au 11 octobre, une enquête publique à destination des Saint-Quentinois sur la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Plaisir, afin qu'ils puissent s'exprimer sur le devenir de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU revêt une grande importance à l'échelle communale car il sert à poser les bases de la ville de demain.

### Enquête publique jusqu'au 11 octobre

Commencée fin 2018, cette procédure de révision arrive dans sa dernière ligne droite. Ce nouveau PLU a plusieurs objectifs. Il permettra de valoriser le patrimoine et l'environnement de la commune, d'améliorer le cadre de vie et d'af-

firmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire.

« Après de nombreuses réunions publiques et ateliers qui auront permis de coconstruire ce PLU avec les habitants, ces derniers sont désormais invités à participer et à exprimer leurs observations concernant le dossier d'enquête publique qui leur est soumis. À l'issue de cette enquête, le PLU de Plaisir sera soumis aux conseils municipal et communautaire en vue de son approbation », précise l'Agglomération sur son site internet.

La maire LR de Plaisir, Joséphine Kollmannsberger, est revenue sur cette révision dans son Facebook live du 16 septembre. « Nous sommes en pleine enquête publique actuellement, c'est-à-dire qu'il y a eu plusieurs années de travail avec Saint-Quentin-en-Yvelines sur ce nouveau PLU.

Il était important de le remettre à jour et de revoir et aménagement des sols et des fonciers. Il est bien sûr possible de donner son avis avant l'entrée en vigueur, c'est à ça que sert l'enquête publique et elle se déroulera jusqu'au 11 octobre », précise l'élu.

Le dossier d'enquête est accessible virtuellement jusqu'au 11 octobre à 17 heures, sur les sites internet de l'agglomération de SQY (sqy.fr) et de la ville de Plaisir (ville-plaisir.fr) et en présentiel à la mairie de plaisir et à l'hôtel d'agglomération de SQY. Les observations et propositions sur ce PLU peuvent se faire sur des registres papiers mis à disposition du public dans les lieux précités et en ligne à l'adresse courriel : plu-plaisir@mail.registre-numerique.fr.

## COIGNIÈRES Un démarrage énergétique pour les propriétaires de maison

Un démarchage pour réaliser un diagnostic énergétique est actuellement en cours jusqu'au 27 septembre. Il s'adresse aux propriétaires de maison de plus de 20 ans.

Avis aux propriétaires coignitiens. La municipalité de Coignières a prévu sur sa page Facebook qu'un démarchage relatif à un diagnostic énergétique à destination des propriétaires de maison de plus de 20 ans est organisé, en porte à porte, jusqu'au 27 septembre. Des employés de la société Logis-France sillonnent la commune tous les jours de 9 h 45 à 12 h et de 14 h à 16 h 45 pour aller à la rencontre des habitants à bord d'une Renault Clio 4 immatriculée EW-683-PZ,

précise la municipalité. Le diagnostic est totalement gratuit. L'identité des démarcheurs à également été communiquée par la ville (voir la page Facebook). « Si besoin, contacter le responsable audit : monsieur Yapaudjian François au 07 83 92 05 81 ou à yapaudjianff@gmail.com », mentionne la municipalité.

**PIÈCE JOINTE N°7**

Registres « papier » n°1 et 2 recueillis lors de la clôture de l'enquête les 11 et 14 octobre 2024 respectivement à la mairie de Plaisir et au siège de la CASQY, accompagnés du dossier d'enquête

**REMIS EN MAIN PROPRE AVEC CE DOSSIER DES PIÈCES JOINTES**

**PIÈCE JOINTE N°8**

Procès-verbal de synthèse remis et commenté par le commissaire enquêteur au le maître d'ouvrage le 18 octobre 2024



Montigny le Bretonneux le 18 octobre 2024

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**  
**des observations recueillies lors de l'enquête publique relative au projet de révision**  
**du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisir(78)**

**Références :**

Code de l'environnement – Article R 123-18

Arrêté communautaire du 24 juillet 2024

**Pièces jointes** (Version papier et fichier électronique) :

- Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse
- Annexe 2 : tableau de dépouillement des observations

Monsieur le représentant de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, maître d'ouvrage,

L'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisir s'est achevée et a été clôturée par mes soins le vendredi 11 octobre 2024.

Elle s'est déroulée dans les locaux de la mairie de Plaisir et de la communauté d'agglomération à Trappes, siège de l'enquête, sans incident et en présence d'un public qui s'est intéressé au projet mais avec une contribution assez faible.

À l'issue de la procédure, 29 observations effectives ont été recueillies sur les 2 registres papier et sur le registre dématérialisé.

Je vous remets ce jour le procès-verbal de synthèse comprenant le tableau de dépouillement des observations recueillies et leur analyse à travers les 4 thèmes que j'ai identifiés, représentant l'ensemble des préoccupations exprimées par le public, ainsi que mes propres interrogations.

Je vous invite à produire un mémoire en réponse avec vos avis et commentaires éventuels sous quinzaine, afin de me permettre de rédiger mon rapport dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Remis et commenté le 18 octobre 2024 à la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines - Direction de l'urbanisme et de la Prospective, Hôtel d'agglomération de SQY - rue Eugène-Hénaff – BP 10 118 – 78192 TRAPPES cedex (en 2 exemplaires)**

Pour le maître d'ouvrage

M. Alexis LARGILLET Urbaniste

Direction de l'urbanisme  
et de la Prospective



Le commissaire enquêteur

Richard LE COMPAGNON



**PIÈCE JOINTE N°9**

Mémoire en réponse de M. Alexis LARGILLET représentant de la CASQY,  
transmis par courriel au commissaire enquêteur le 05 novembre 2024

## Annexe n°1 au PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Des observations recueillies dans les registres papier et dans le registre dématérialisé de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisir.

Présenté à la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines le 18 octobre 2024

Références :

- Code de l'environnement – article R.123-18 ;
- Arrêté du président de la Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines en date du 24 juillet 2024.

Pièce jointe :

- Annexe n°2 : Tableau de dépouillement de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête

La participation du public et le recueil des observations

Le niveau de participation du public pour cette enquête peut être considéré comme plutôt faible, compte tenu de l'importance du projet.

À l'issue de la procédure, 37 observations ont été recueillies dont 6 doublons, 1 hors sujet et 1 hors délai, soit 29 observations effectives.

Elles se décomposent en 13 observations consignées sur les 2 registres papier (compris courriers) et 16 observations déposées sur le registre dématérialisé (formulaire registre électronique et courriels).

À noter que certains contributeurs ont utilisé plusieurs moyens pour s'exprimer (17% de doublons).

La présence du public aux quatre permanences du commissaire enquêteur a été régulière et modérée avec 14 visites, principalement pour des demandes d'information et/ou requêtes sur les nouveaux zonages.

L'examen du registre dématérialisé montre néanmoins l'intérêt du public pour ce projet, qui fait ressortir :

- 155 visiteurs pour 372 visites ;
- 1239 téléchargements ;
- 915 visualisations de documents.

Dépouillement des observations et analyse thématique

La transcription résumée de toutes les observations, quelque soit leur mode de dépôt figure dans le tableau de dépouillement des observations joint en annexe n°2.

À partir des résultats de ce tableau, les observations ont été analysées et regroupées en 4 thèmes qui constituent les principaux sujets de préoccupation du public.

Les 4 thèmes retenus sont les suivants :

Thème n°1 : La Haise

Thème n°2 : Les Espaces paysagers modulés

Thème n°3 : Les zonages

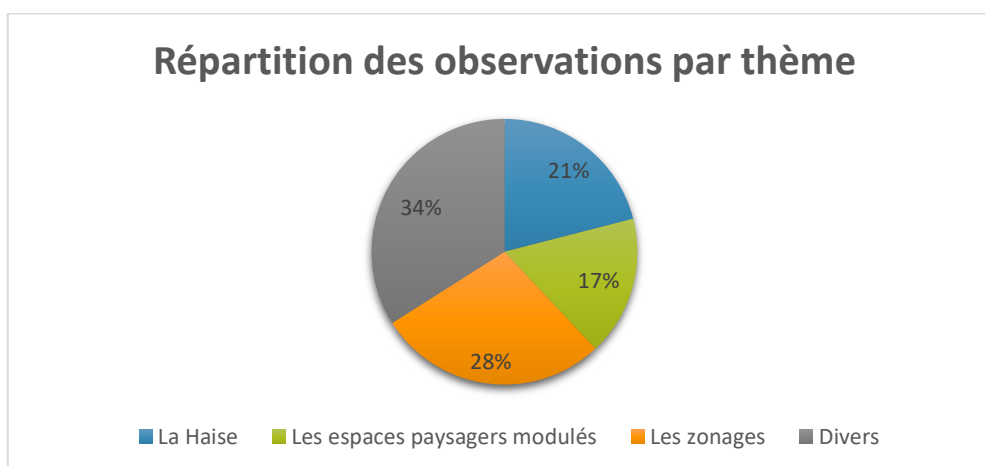
Thème n°4 : Divers

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des observations, réparties comme suit :

Thème n°	1	2	3	4	
Intitulé	La Haise	Les espaces paysagers modulés	Les zonages	Divers	Total
Observations orales (O)	1	0	1	1	3
Registres papier n°1 et 2 (R)*	2	1	1	4	8
Courriers (C)**	1	0	1	0	2
Registre électronique (@)	1	2	2	5	10
Courriels (E)	1	2	3	0	6
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>29</b>

\*Deux registres papier étaient à la disposition du public à la mairie de Plaisir (n°1) et au siège de la CASQY (n°2). Aucune observation n'a été inscrite sur le registre n°2.

\*\*3 courriers adressés au commissaire enquêteur sont parvenus au siège et 1 en mairie de Plaisir. Sur ces 4 courriers, l'un était un doublon (de @17), un second hors délai (C18), seuls 2 sont donc comptabilisés.

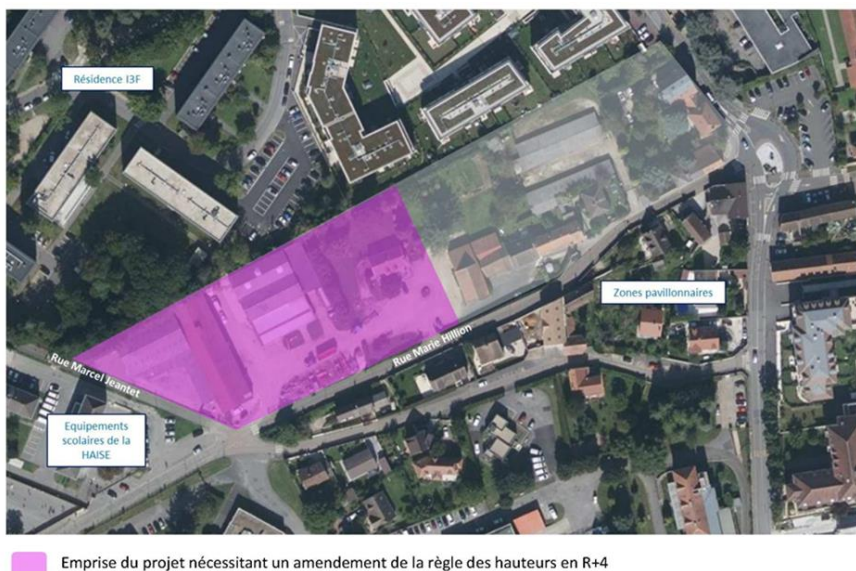


### THÈME N°1 : LA HAISE

Ce thème a recueilli 6 observations soit 21% des contributions.

Les promoteurs d'un projet d'aménagement sur l'OAP La Haise et plusieurs propriétaires fonciers souhaitent une modification du règlement de la zone UM1d16 prévue au projet de PLU révisé qui permet une hauteur de R+3+C ou Attique. Ils demandent un classement en zone UM1d19 (R+4+C ou Attique) afin de permettre la construction d'un étage supplémentaire, comme le permet le PLU actuel. Certains propriétaires demandent à revoir le projet sur les espaces communs, source d'injustes et jugés parfois comme inutiles.

À la différence des propriétaires fonciers, la modification de la règle des hauteurs demandée par les constructeurs porte sur un périmètre limité dont l'emprise est précisée.



La demande de modification de la hauteur des constructions autorisée est motivée par des raisons économiques, d'un côté par les propriétaires afin d'obtenir une meilleure valorisation de leur propriété foncière et de l'autre, par les promoteurs pour assurer le financement de l'opération et notamment des espaces communs nécessaires à la bonne réalisation du projet.

C7 - 26/09/2024 Mme et M. MARZIN Francis - Particuliers :

Propriétaires d'une parcelle située rue Marie Hillion, sur un parcours piétonnier de l'OAP La Haise.

- Se considèrent défavorisés par rapport aux voisins. Le nouveau zonage impose une hauteur inférieure à celle autorisée par le PLU actuel (4 étages) qui diminue la valeur de leur foncier.
- Considèrent que le projet immobilier est pertinent car situé dans une zone stratégique.
- Souhaitent que le parcours piétonnier soit redéfini pour disposer de droits à construire sur leur parcelle et maintenir une cohérence du projet urbain dans sa globalité.
- Demandent que les règles de hauteur du PLU actuel soient conservées pour permettre une valorisation de leur parcelle, en adéquation avec le potentiel du secteur.

E8 - 07/10/2024 Anonyme – Particulier :

Propriétaires de parcelles AI 17,18,19, rue de la gare, classées en zone UM1d16, concernés par l'OAP "La Haise" et par la réalisation d'une place végétale".

- N'ont ni été informés, ni concertés sur ces changements et se disent choqués par la rupture d'égalité entre les différentes parcelles du secteur à restructurer.
- Demandent le retrait de toute mention de place végétale qui rend leur propriété invendable.

- Ne sont pas opposés au principe de l'OAP et de la restructuration mais considèrent que :
  - Le quartier comprend déjà de nombreux d'espaces verts et que l'aménagement de la rue Hillion Est/Ouest avec un trottoir vraiment piétonnier suffirait.
  - La hauteur des constructions pourrait être augmentée comme l'ancien classement UR1d19 le permettait.
- Demandent le réexamen des préconisations dans le sens du strict nécessaire.

R13 - 11/10/2024 Consorts REGNAULT – Particuliers :

Propriétaires des parcelles AI 12,13,14,23 et 344 rue Marie Hillion, classées en zone UR1d16.

- Rappellent les enjeux de densification du SDRIF E pour répondre aux besoins en logements et l'opportunité du quartier de la Haise.
- Justifie le déplacement de leur exploitation agricole et le nécessaire équilibre financier de l'opération et de son déménagement.
- Souhaite une modification du règlement de la zone pour permettre une hauteur R+4+C ou Attique.

@13 -10/10/2024 Laure GALLIOT, Sté COGEDIM Paris - Partenaire socio-éco :

Les Stés ADI et COGEDIM portent un projet de construction situé quartier de la Haise classé en zone UM1d16. Le projet propose la création d'espaces communs avec notamment une promenade centrale et un square sur une emprise foncière d'environ 15.000 m2.

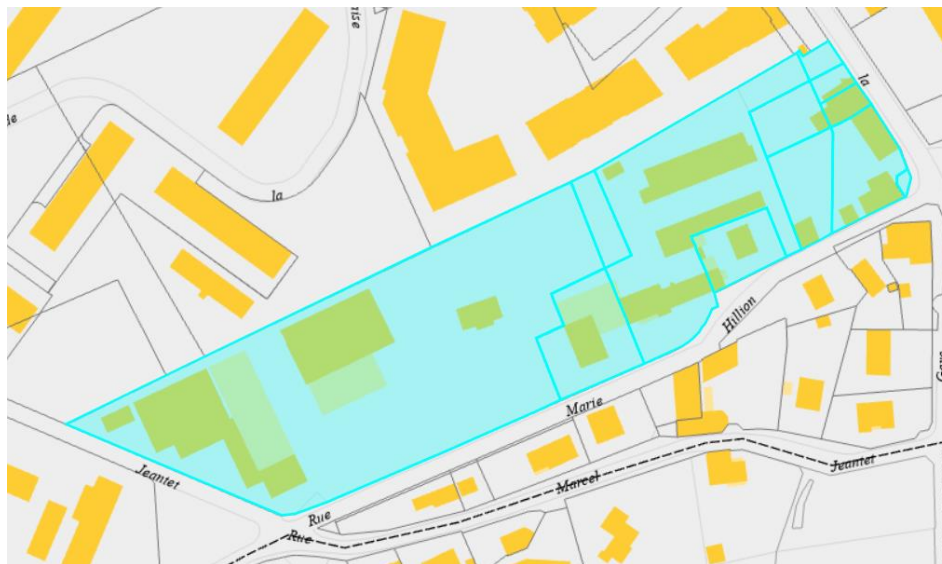
- Proposent un amendement à la règle des hauteurs afin de permettre, sur une partie du projet (Cf. périmètre en pièce jointe), de réaliser des bâtiments en R+4 au lieu de R+3+C ou Attique prévu au projet de PLU révisé (l'ancien PLU prévoyait R+4+C).
- Justifient la demande d'une part par la création d'un paysage urbain varié avec un épannelage progressif et plusieurs morphologies de bâtiments et d'autre part, par le nécessaire financement d'une partie du projet et des parcelles privées destinées à accueillir les espaces communs, essentiels à la qualité du projet.
- précisent que le projet d'ensemble permet la réalisation d'environ 280 logements alors que l'ancien PLU en aurait permis environ 400.

Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Haise a été présentée en réunion publique le 14 novembre 2022. Cette dernière a subi des évolutions nécessaires à sa bonne mise en œuvre et à l'insertion du projet dans le tissu urbain. Néanmoins, plusieurs contributions de propriétaires d'un secteur concerné de l'OAP nous amènent à reconsidérer à la fois la qualité paysagère du projet et la hauteur autorisée, allant dans le sens d'une densification du secteur.

Il convient de rappeler qu'une OAP ne se construit pas à la parcelle mais à une échelle plus vaste d'aménagement global et stratégique. Il ne s'agit en outre que d'orientations et non pas d'un plan masse à une échelle précise afin de permettre une souplesse dans la réalisation de l'opération. SQY et la commune de Plaisir ont bien conscience de l'impact que ces axes peuvent avoir sur les propriétaires. Toutefois, en tant que personne publique, l'intérêt général prime sur les intérêts particuliers.

Ainsi, il a été proposé un amendement des règles de hauteur permettant « un épannelage progressif avec des variations de hauteur ». SQY et la commune de Plaisir sont sensibles à cette volonté de densification raisonnée qui se situe dans un périmètre proche de la gare de Plaisir-Grignon. Afin d'assurer la bonne insertion de l'opération dans le tissu urbain, celle-ci doit se faire dans le cadre d'un périmètre d'aménagement global qui permettra de répondre plus largement à cette sollicitation. Ainsi, l'OAP sera complétée par l'inscription sur le plan graphique d'un périmètre d'aménagement clairement identifié et défini, comprenant les parcelles AI n°12 à 14, 16 à 23, 344, tel que ci-dessous.



*Périmètre de l'opération d'aménagement global*

La hauteur totale (H) y sera portée à 19 mètres. Toutefois, pour permettre un épannelage progressif tel qu'il a été mentionné dans la contribution @13, cette hauteur maximale correspondant au R+4 sollicité ne pourra pas représenter plus de 50% de la superficie de l'emprise au sol totale créée ou maintenue dans ce périmètre. L'OAP sera consolidée dans sa partie « Prescriptions » par ces éléments en rappelant la nécessité d'un épannelage progressif avec des variations de hauteur.

En ce qui concerne le traitement végétal et le caractère paysager du projet, SQY et la commune de Plaisir sont soucieux de garantir le maintien des arbres existants qui participent à la qualité paysagère et environnementale du site. C'est pourquoi, l'emplacement de l'espace paysagé sera maintenu conformément à l'objectif poursuivi. Pour le mail piétonnier, sa localisation permet un lien entre l'espace végétalisé et le grand paysage. Afin de consolider le caractère environnemental de ces espaces, leurs caractéristiques (pleine terre, plantations, maintien des végétaux existants...) seront précisées dans la partie « Composition paysagère » de l'OAP.

## THÈME N°2 LES ESPACES PAYSAGERS MODULÉS

Ce thème a recueilli 5 observations soit 17% des contributions.

Plusieurs habitants attentifs au développement de la végétation, et de la faune sur certaines parcelles souhaitent les classer en Espaces Paysagers Modulés.

À l'inverse, un propriétaire dont les parcelles ont été classées en EPM conteste ce classement qu'il considère injustifié.

E3 - 30/09/2024 Anonyme - Particulier :

- Souhaite modifier le zonage de la parcelle 000 AN 82 - quartier de la Boissière pour la reclasser en Espace Paysager Modulé voire Espace Boisé Classé.

. Cette parcelle n'est pas construite, pas entretenue ; la végétation s'est développée et accueille des animaux dont des écureuils roux.

E4 - 30/09/2024 Anonyme - Particulier :

- Demande la modification du zonage des parcelles 000 AN n°80, 81 et 82 formant un terrain boisé de 1719 m2 sur lequel les arbres ont poussé. Plusieurs parcelles du quartier ont été classées en Espace Paysager Modulé qui donnent une respiration dans ce paysage urbain.

@10 - 09/10/2024 Anonyme Plaisir – Particulier :

En réunion de travail sur le PLU, un Espace Paysager Modulé avait été identifié sur les parcelles AR 24,25,26,27,29,31,32,504, puis supprimé en novembre 2023 et début 2024.

- Peut témoigner de la présence d'une faune et d'une flore importante.

- Indique que cet EPM permet le lien entre les zones agricoles et forestières.

- Demande la restauration de cet EPM supprimé sans concertation et l'inscription d'une réserve.

@17 - 11/10/2024 Marie HEMON, Avocat - Le Chesnay-Rocquencourt – Partenaire socio-éco :

Mme HEMOND Marie pour le compte de Mme Ruth SIGHELE propriétaire des parcelles BO N°261 et 97 et M. Guillaume LEFRANC propriétaire de la parcelle BO n°312.

- Constate que ces parcelles sont classées presque en totalité en EPM limitant les possibilités de construction.

- Considère que cette inscription n'est pas justifiée.

- Rapporte un arrêt du Conseil d'État qui encadre la possibilité pour un PLU d'instaurer une zone non aedificandi.

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

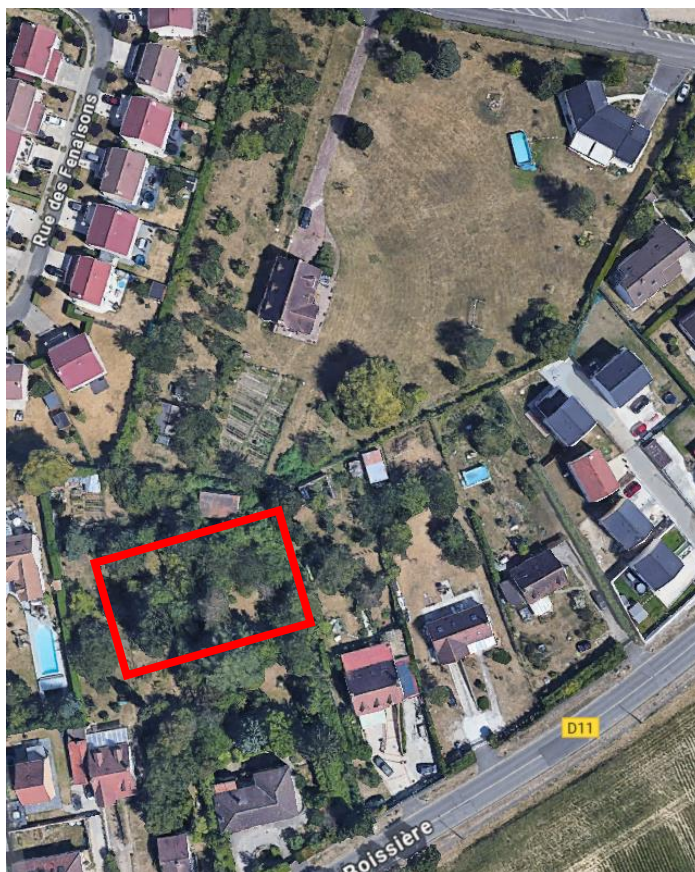
Au sein de ce thème, trois terrains ont été identifiés. Une réponse est apportée au cas par cas ci-après.

Les deux premières contributions (E3 et E4) portent sur une demande d'intégration d'un EPM sur les parcelles AN n°80 à 82. Ce terrain dans sa globalité est constitué de végétaux divers, disparates, sans arbre d'intérêt et sans impact paysager. Un cèdre, visible sur les photos aériennes de 2022 et qui aurait pu justifier une protection, a été abattu. Par conséquent, compte tenu du faible intérêt à la fois écologique et paysager de ce terrain, la mise en place d'un EPM ne se justifie pas et ne sera donc pas intégré.

La troisième contribution du thème porte sur la suppression d'un EPM sur les parcelles AR n°24 à 27, 29, 31, 32 et 504 qui avait initialement été défini. Cet EPM avait été retiré car la végétation présente ne présentait pas d'intérêt majeur. Néanmoins, au regard de cette contribution, un EPM, dont le périmètre est défini en rouge ci-dessous, sera réintégré avec toutefois des différences par rapport à celui qui avait été initialement dessiné :

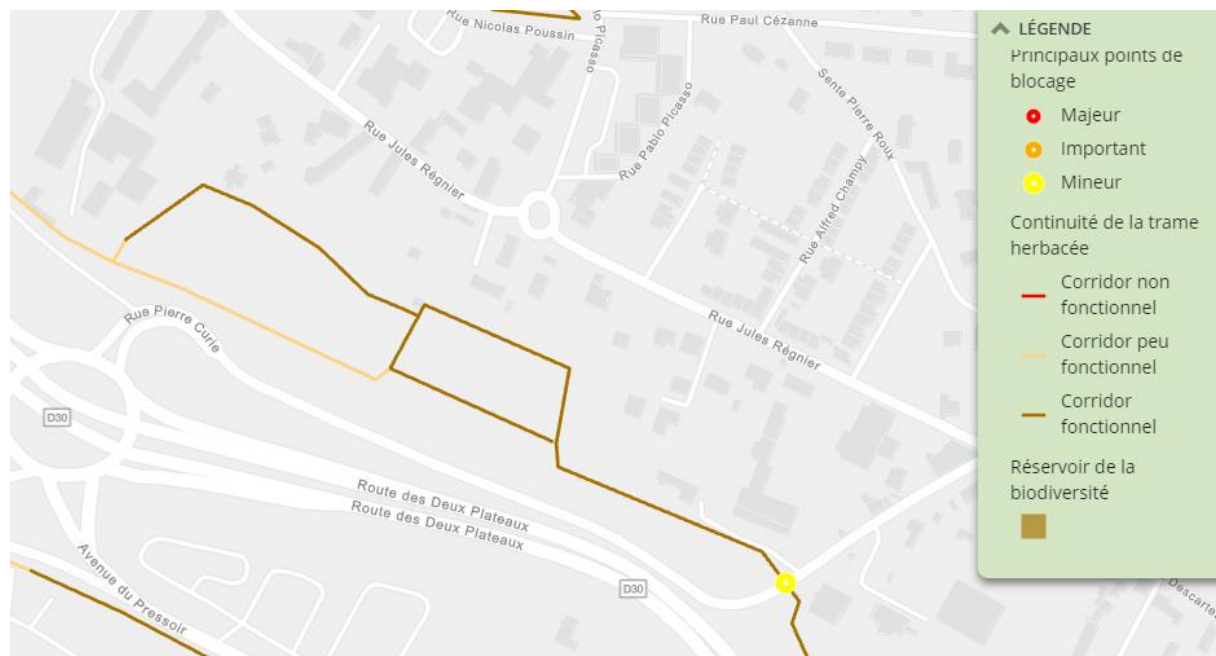


- la parcelle AR 27, sans végétaux dans sa majeure partie, sera exclue de l'EPM ;
- les fonds des parcelles AR 24, 31 et 32, ne disposant pas non plus d'une végétation intéressante, ne seront pas réintégrés à l'EPM. Il y a d'ailleurs des constructions éparses sur ces fonds de parcelles (piscine, abris...).



*Périmètre de l'EPM ajouté en rouge – Source : Google Maps*

Enfin, la dernière contribution du thème demande la suppression d'EPM sur les parcelles BO n°97, 261 et 312. Ces terrains, non construits, ont un intérêt écologique puisqu'ils sont constitutifs d'un corridor herbacé fonctionnel, comme le relève la cartographie de la Trame Verte et Bleue réalisée à l'échelle de SQY :



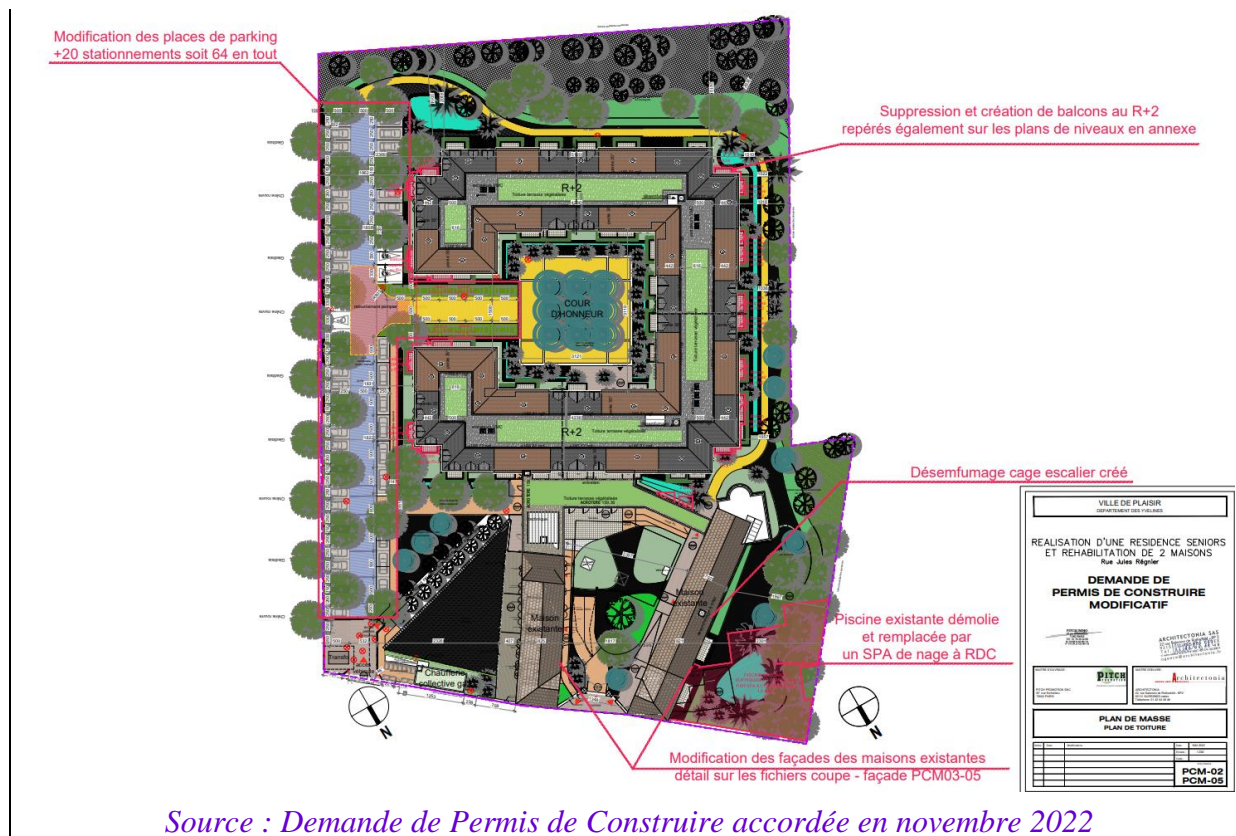
Source : Trame verte et bleue de SQY

Cette trame a servi de base à la définition de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) du PLU qui note, sur cet espace, un « *espace relais de nature en ville à préserver* ». Par conséquent, ces espaces ont une réelle fonction environnementale, paysagère et écologique. Afin toutefois d'accorder des possibilités d'aménagement de ces terrains tout en maintenant ce corridor existant et fonctionnel, la superficie de ces EPM sera réduite de moitié en ne conservant que leur moitié sud, à proximité de la rue Pierre Curie et de la RD30.



Extrait du plan de zonage représentant la nouvelle délimitation des EPM

Concernant le terrain constitué par les parcelles BO 103 et 104, aucun EPM n'a été inscrit compte tenu du fait qu'un Permis de Construire a d'ores et déjà été accordé en 2022, afin de réaliser une résidence services seniors. Par souci de cohérence entre l'état projeté du terrain et les inscriptions au plan de zonage, l'EPM sur ce terrain n'a pas été retenu.



### THÈME N°3 LES ZONAGES

Ce thème a recueilli 8 observations soit 28% des contributions.

La typologie des déposants et l'objet de leurs demandes étant différents, aucune tendance particulière ne ressort de cette thématique. Un examen séparé est proposé.

R4 - 25/09/2024 SCI du Puits à loup Mme MARMONIER Catherine (co-proprétaire avec M. GOUET Maurice) - Partenaire socio-éco :

- Souhaite savoir si la parcelle BL0010 dont ils sont propriétaires (garage 49 rue Pierre Curie) pourrait passer en zone d'habitation dans le futur.

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Ce terrain est situé au cœur de la Zone d'Activités (ZA) des Gâtines. Cette ZA fait partie intégrante du projet SQY High Tech qui est traduit au sein de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines. Cette OAP vise à renforcer l'attractivité du secteur et faciliter l'implantation d'entreprises à haute valeur ajoutée. Il n'est donc pas prévu d'ouvrir la zone à de l'habitation, ce qui irait à l'encontre des objectifs fixés.

C12 - 09/10/2024 Sté ECT M. François BALERE - Partenaire socio-éco :

- Aménage sur une ancienne friche, à la « Mare aux Saules », un parc paysager et sportif ouvert au public. Superficie du projet 10.8 ha dont 8.6 ha en exhaussement avec apport de matériaux inertes provenant de chantiers de construction locaux.

- Demande une modification du PLU pour un classement en zone EBC du boisement entourant la zone du projet (10 ha).
- Demande la protection de la zone de projet et ses milieux adjacents au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

La première demande concerne l'intégration des boisements ceinturant la zone de projet en EBC. Cette demande recoupe l'une des remarques ayant été formulée par l'État dans son avis qui cite précisément ce secteur. Comme SQY et la commune l'ont indiqué dans leur mémoire en réponse à l'avis de l'État, ces boisements seront bien intégrés en EBC afin de correspondre au mieux au SDRIF qui les inclut dans le massif forestier.

Concernant la deuxième demande, l'espace est déjà classé en zone Ne04 qui n'autorise que les ouvrages techniques et sportifs ainsi que les jardins familiaux, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du site dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol. De plus, au sein de l'OAP TVB, ce secteur est défini comme un « espace relais de nature en ville à préserver ». La protection, telle qu'elle a été envisagée dans le PLU arrêté est donc d'ores et déjà suffisante à assurer la protection de l'espace et il n'apparaît pas nécessaire d'ajouter une protection supplémentaire.

De plus, comme le demande également la contribution, la parcelle P1962 sera classée en zone N, en cohérence avec l'occupation future du terrain.

#### E1 13/09/2024 SCI Prime, Anonyme - Partenaire socio-éco :

- Souhaite une modification du zonage de la parcelle AR 498 située rue de la Boissière, classée en zone agricole et qui jouxte le périmètre de zonage UR3e9.
- Déclare que cette parcelle n'a aucun usage agricole et que son statut empêche tout aménagement ou extension.
- Sollicite la modification de zonage pour l'intégrer à la zone UR3e9 voisine.

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Cette parcelle avait été classée en zone A du fait de son caractère verdoyant et de la végétation présente qu'il est important de conserver. Toutefois, celle-ci n'ayant pas de vocation agricole, elle sera effectivement classée en zone UR3e9. Afin de préserver le caractère végétal et paysager de cette parcelle, un Espace Paysager Modulé (EPM) sera inscrit sur l'intégralité de la parcelle, en détournant la maison et une bande de 4 mètres autour de cette dernière. L'EPM sera également détourné sur la rue afin de permettre du stationnement.



*Périmètre de l'EPM ajouté – Source : Google Maps*

@5 - 01/10/2024 GRAPHENE AVOCATS pour SCI France Realty Paris - Partenaire socio-éco :

- Demande une réserve sur le classement UA1b22 de la parcelle BA 120 située 1 rue Georges Danton/460 rue de Valibout.
- Demande son reclassement en zone mixte pour la construction de logements et locaux d'hébergements et la possibilité de réaliser des résidences sans restriction ainsi que des commerces, comme le prévoit le PLU actuel.
- Précise que la zone UA1b22 impose des conditions très restrictives pour la construction de logements, soit une quasi interdiction.
- Indique que ce classement relève d'une erreur manifeste d'appréciation :
  - Compte tenu de son effet néfaste pour les parcelles résidentielles alentours (classement en zone d'activités permettant l'implantation de locaux industriels). Deux décisions du conseil d'état sont rapportées.
  - Compte tenu de son incohérence avec le contenu de l'OAP : aucune prescription particulière concernant la parcelle du projet alors même que dans son périmètre, sont identifiés des points au sein desquels l'animation commerciale doit être favorisée ou les fonctions doivent être diversifiées.
  - En raison du mitage commercial qu'elle a vocation à entraîner.

### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

La parcelle concernée se situe entre le quartier d'habitat collectif du Valibout et la Route Départementale n°30 (RD30), classée Route à Grande Circulation. Compte tenu que cette parcelle jouxte la RD30, elle est exposée à plusieurs types de nuisances, tout particulièrement sonores et atmosphériques. Il n'est pas souhaité de rendre possible du logement à cet emplacement dont les occupants seraient sujets à ces types de nuisances.

De plus, les bâtiments présents en zone UA1b22 jouent un rôle urbain pour le quartier puisqu'ils permettent de faire écran aux nuisances pour les immeubles d'habitat collectif du Valibout. En ce sens, SQY et la commune de Plaisir suivent les recommandations de l'organisme AirParif, organisme agréé par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air, qui suggère de garantir la présence d'une zone tampon sans habitation autour des axes les plus polluants. Le règlement s'appliquant dans un principe de conformité aux autorisations d'urbanisme, soit un rapport plus fort que la simple compatibilité entre une OAP et une telle autorisation, il n'est pas apparu nécessaire de compléter l'OAP du Valibout sur ce point, le règlement étant suffisant à lui seul.

Enfin, comme le démontre parfaitement la contribution effectuée, il n'existe aucune autre zone strictement dédiée au commerce et à l'artisanat à proximité du centre-ville. Il est donc important de sanctuariser une telle offre au cœur de la ville.

Par ailleurs, une enquête publique s'est déroulée du 22 avril au 25 mai 2024 portant sur l'opération de renouvellement urbain du quartier du Valibout, préalable à une déclaration de projet. Bien que cette zone ne soit pas le cœur du projet, le plan guide indiquait bien le rôle de « frange artisanale » de ce secteur afin de conserver un équilibre entre les zones d'habitat et d'activité. Aucune contribution n'a alors été faite à ce sujet et le commissaire-enquêteur en charge de cette enquête publique a prononcé un avis favorable et sans réserve.

#### E7 - 02/10/2024 Anonymes - Particulier :

- Demandent le classement de la parcelle BD n°209 en zone d'habitation pour y construire leur résidence principale. Des photos sont jointes pour présenter l'environnement de leur terrain.

### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

La parcelle BD n°209 est située en lisière du massif boisé qui jouxte le terrain, au sud. Ces lisières sont définies par le SDRIF actuellement en vigueur, document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible. Selon le SDRIF, en lisière, hormis si un site urbain y est déjà constitué (ce qui n'est pas le cas ici), toute construction y est interdite. Par conséquent, il n'est pas possible d'ouvrir ce terrain à l'urbanisation sous peine d'entrer en incompatibilité avec ce document qui s'impose au PLU.

#### E12 - 09/10/2024 Anne CHOBERT- Établissement public :

Ile de France Mobilités est en cours d'acquisition de la partie Nord de la parcelle BL 171 contiguë au Centre opérationnel de Bus (COB) situé 59 rue Pierre Curie. L'État demande sur la partie Nord, la réintégration en lisière inconstructible de 50m en remplacement du zonage en "Sites Urbains constitués" dans le projet de PLU révisé.

- IDFM rappelle l'historique de l'occupation de la parcelle BL171.

- A signé une promesse de vente avec une valeur d'achat conséquente, justifiée par des travaux de dépollution et de démolition de bâtiments. La bande de 50 m de lisière inconstructible rendrait la parcelle non aménageable sur près de la moitié du terrain avec des conséquences financières et des impacts sur l'exploitation des bus sur le territoire de SQY.
- Demande le maintien en SUC au Nord de la ZI.
- Souhaite que soit réintroduite dans le règlement, l'exemption sur les obligations de plantation sur les aires de stationnement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation de transport en commun.
- Veillera à planter des arbres et/ou des végétaux dans le respect des contraintes inhérentes aux besoins de remisage ainsi qu'à la bonne intégration environnementale du projet.
- Demande, pour le projet de parking relais, une exemption dans le règlement lui permettant de réaliser un plus grand nombre de niveaux de parking, tout en respectant la hauteur totale règlementaire du bâtiment.

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Dans le mémoire qu'ont adressé SQY et la commune de Plaisir à la DDT en réponse à leur avis, joint au dossier d'enquête publique, il est précisé qu'un classement en lisière inconstructible obèrerait la réalisation du projet d'IDFM. Compte tenu qu'il n'est pas souhaitable de compromettre ce projet à visée d'intérêt général et participant au développement des transports en commun sur le territoire, dépassant le strict cadre de la commune de Plaisir et même de SQY, il avait été proposé de maintenir ce terrain en SUC. La position de SQY et de la commune n'a pas évolué depuis et elles confirment leur volonté de maintenir ce secteur en SUC.

Concernant le fait d'exonérer les aires de stationnement des équipements d'intérêt collectif et de service public (EICSP) d'obligation de plantations, il est rappelé que ceux-ci sont déjà exonérés des règles relatives à la pleine terre. Dans sa version arrêtée, le PLU exigeait donc de planter les aires de stationnement sans imposer de seuil minimal de pleine terre pour les EICSP. Par souci de cohérence avec cette règle, SQY et la commune de Plaisir ont donc choisi d'accéder à la demande d'IDFM. Toutefois, comme tout projet d'aménagement, SQY et la commune de Plaisir veilleront à ce que le projet participe à répondre aux enjeux de développement durable.

S'agissant du projet de parking relais de la Gare Plaisir-Grignon, sur le fait de ne pas lier une hauteur à un nombre de niveaux pour les parkings en superstructure, cette demande sera prise en compte. En effet, les règles de constructibilité d'un parking de cette nature nécessitent des hauteurs différentes de celles d'un bâtiment d'habitation ou de bureaux.

#### @18 - 11/10/2024 Françoise GIRARD, Plaisir - Particulier :

- Considère le PLU dense, établi sans concertation avec les Plaisirois.
- Constate que le parc du château est classé en zone NE06 avec une surface au sol autorisée supplémentaire de 800 m2. N'est-ce pas excessif pour un parc classé ?
- Quel est l'avis de l'architecte des bâtiments de France ?

### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

En premier lieu, il convient de rappeler que le dossier d'enquête publique comportait un bilan de la concertation qui a été produite tout au long de la procédure de révision du PLU, qui faisait notamment état de cinq réunions publiques ayant réuni environ 450 participants, de cinq ateliers et d'une balade urbaine. Une boîte mail et une urne avaient également été mises en place afin de recueillir les contributions des Plaisirois. Ce PLU a donc été travaillé avec les habitants avec des temps forts à chaque étape d'avancement.

Concernant le parc du château, celui-ci a effectivement été classé en zone Ne06 avec une constructibilité limitée à 800m<sup>2</sup>. Cette superficie est un maximum, qui pourrait potentiellement ne pas être atteint, et s'explique par un projet d'équipement mené par la commune de Plaisir. Le règlement conditionne par ailleurs cette constructibilité à ce que les ouvrages soient nécessaires au fonctionnement du site.

Concernant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, celui-ci était joint au dossier d'enquête publique et porté à la connaissance du public. Il ne fait pas mention des règles projetées sur ce secteur. L'ABF dispose par ailleurs d'un avis conforme qui doit réglementairement être suivi au sein du Domaine du château de Plaisir (servitude AC2 relative aux sites inscrits et classés, représentée sur le plan des servitudes).

### THÈME N°4 : DIVERS

Ce thème est celui qui a recueilli le plus grand nombre d'observations, 10 unités représentant 34% des contributions.

Bien que regroupés au sein d'un même thème, la diversité de sujets exprimés nécessite également un examen séparé.

#### R9 - 05/10/2024 Assemblée citoyenne de Plaisir MM. GIRARD et DUHEM et Mme VITRX :

- Considère que le projet de PLU est incomplet sur le patrimoine historique et culturel de la commune à préserver.
- Méritent d'être protégés au titre du PLU :
  - Des éléments remarquables du patrimoine local de Plaisir recensés avec photos
  - Deux maisons historiques : la première école et l'ancienne poste
  - Préambule rappelant l'importance de la pierre meulière dans le patrimoine bâti
- Demande le classement du cimetière en zone inconstructible.
- Demande que les promoteurs soient contraints de vendre les parkings en lot avec les logements.

### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Le PLU a vocation à classer comme éléments remarquables des bâtiments afin de les protéger de leur éventuelle démolition ou pour éviter que des travaux viennent considérablement porter atteinte à leur aspect extérieur. Plusieurs éléments fournis ne sont pas des bâtiments (plaques, statue, tombes...) qui ne peuvent donc être classés comme remarquables. D'autres ne sont pas précisément localisés et les photographies fournies, parfois anciennes, ne permettent pas de les identifier précisément (fontaine Saint-Pierre, lavoir). La contribution mentionne également la première école de Plaisir, face au parc du château, dont l'état actuel ne justifie pas un classement en bâtiment remarquable. Concernant l'ancienne poste rue de la République, cette demande se



recoupe avec celle de l'ABF. Elle sera bien classée en bâtiment remarquable. L'ancienne école, située rue Jules Régnier, n'avait pas été protégée car la commune de Plaisir en est la propriétaire. Toutefois, elle a effectivement un intérêt architectural et patrimonial et a d'ailleurs fait l'objet de travaux intérieurs pour en améliorer sa fonctionnalité. SQY et la commune de Plaisir donnent donc une suite favorable à cette demande et classeront ce bâtiment comme remarquable.

Concernant le classement du cimetière en zone inconstructible, SQY et la commune de Plaisir tiennent à préciser qu'un classement en UR du cimetière ne signifie pas qu'il est destiné à être urbanisé. Il s'agirait d'une procédure sur un temps long, qui n'est pas l'objectif de la ville. Néanmoins, pour davantage de cohérence, le cimetière historique de Plaisir sera classé en secteur UE, comme le cimetière de la Brétéchelle qui est en cours d'aménagement.

Enfin, il n'est pas du ressort du PLU d'exiger que les promoteurs immobiliers soient contraints de vendre du stationnement avec les logements.

@6 - 01/10/2024 Anonyme - Particulier :

- Conseille de démolir et reconstruire en accession à la propriété sur le quartier du Valibout, afin d'avoir un "melting-pot sociale".
- Il faut renouveler la population mais pas le bâti.

Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Valibout est précisément inscrit : *« La restructuration du quartier du Valibout, qui est mesurée, implique toutefois la démolition de quelques plots d'immeubles. En parallèle, une diversification de l'offre de logements est nécessaire pour attirer de nouveaux ménages. Elle sera notamment réalisée sur la frange nord du site, actuellement libre de toute occupation, via le développement de logements destinés à de l'accession à la propriété. Plusieurs plots de logements y seront développés. Ils intégreront également une mixité de fonctions, via notamment l'accueil d'équipements publics ».*

Cela correspond donc tout à fait à ce qui est prévu sur ce quartier en termes d'aménagement, le tout en co-construction avec les habitants.

@9 - 08/10/2024 Anonyme Plaisir – Particulier :

- Considère que les projets de développement des pistes cyclables sont bienvenus.
- La circulation vers et dans la zone commerciale et le centre-ville est à repenser. Propose la piétonnisation du centre-ville pour que Plaisir redevienne un lieu de vie et non un lieu d'achats/dortoirs.
- Considère qu'un parking relais à la gare de Plaisir-Grignon aurait des impacts négatifs sur le paysage et le rythme de vie des plaisirois (embouteillages).
- Propose que les utilisateurs ponctuels soient intégrés à l'usage du parking afin de les dissuader de prendre leur voiture.

- Considère qu'en zone urbaine il y a eu trop de constructions résidentielles et commerciales, cela contribue à l'artificialisation des sols, augmente les risques d'inondation et de retrait/gonflement des argiles.

- Souhaite la préservation des champs qui sont des alliés paysagers et climatiques qui ont constitué l'image rurale de Plaisir.

Propose la renaturation de la parcelle Est de Ste Apolline plutôt que d'y développer une activité économique qui améliorerait le cadre de vie des quartiers adjacents et permettrait d'assurer la continuité écologique vers la Mare aux Saules et la colline d'Élancourt.

- Est favorable au réaménagement des zones industrielles délaissées et leur insertion dans la ville, en concertation avec les riverains et les acteurs économiques.

### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Concernant les mobilités, elles ne sont pas le cœur d'un PLU et cet outil n'est pas compétent pour ce sujet. Par ailleurs, dans le secteur Gare, des liaisons cyclables sont bien envisagées depuis et vers la gare ainsi que les zones commerciales. Elles sont indiquées comme des voies secondaires au Schéma Directeur Cyclable (SDC) de SQY.

Les utilisateurs de la gare doivent pouvoir stationner leur véhicule dans des lieux dédiés qui correspondent à un besoin étudié en amont et contribuent à une mobilité décarbonée. Concernant le parking relais de la gare de Plaisir-Grignon, il convient de rappeler que le PLU ne fait que rendre possible sa réalisation et n'est pas l'outil pour en discuter sa pertinence ni même ses potentielles conséquences.

De façon générale, le PLU révisé cherche d'abord à densifier au sein des espaces déjà urbanisés en limitant au plus l'artificialisation potentielle des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Néanmoins, il apparaît nécessaire, pour répondre à des projets spécifiques et ponctuels, d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, notamment l'est de Sainte-Apolline qui a été cité dans la contribution. Comme rappelé au sein de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines, permettre du développement économique à cet endroit relève d'une stratégie plus globale destinée à renforcer l'attractivité du territoire communal et intercommunal. La contribution se dit également favorable au réaménagement des zones industrielles : c'est là aussi l'un des objectifs de cette OAP. Elle se donne plusieurs objectifs dont :

*« - Dépasser une organisation de type zones d'activités pour aboutir à un quartier, véritable lieu de vie et d'animation urbaine en complément de sa fonction économique pour améliorer sa mixité fonctionnelle,*

*- Assurer une montée en gamme du tissu économique et de la forme urbaine et architecturale,*

*- Mettre à profit le potentiel de reconversion de certains fonciers,*

*- Renforcer le dialogue entre les entreprises et leur territoire,*

*- Créer un aménagement d'ensemble paysager cohérent et qualitatif*

*- Offrir des espaces publics de qualité » (Document « 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation », p.42)*

Sur la préservation des espaces agricoles, SQY et la commune de Plaisir partagent cette préoccupation, ces secteurs étant des éléments du grand paysage du territoire. Ainsi, ces

derniers ont été classés en zone A afin d'être sanctuarisés, représentant plus de 20% du territoire communal. Il avait même été proposé de renforcer la protection de l'espace agricole au nord de la commune via un classement plus restrictif, en zone Ap. Néanmoins, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la Chambre d'Agriculture se sont opposées à ce classement jugé trop contraignant.

@11 - 09/10/2024 Fabien HUBERT – Particulier :

Demande s'il est possible de construire une piscine enterrée dans la zone UR3e9 ?

- Le calcul des espaces végétalisés se fait-il en soustrayant l'emprise au sol et l'espace imperméabilisé à la surface totale du terrain puis en divisant par 20 (m<sup>2</sup>) ?

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Il n'est pas possible de répondre avec précision à cette interrogation compte tenu du fait que l'emprise au sol autorisée et les espaces végétalisés à produire représentent une proportion de la surface totale de l'unité foncière.

En indice « e », au moins 50% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert, dont au moins 25% minimum d'espaces verts de pleine terre et au plus 25% d'espaces végétalisés complémentaires. L'emprise au sol maximale autorisée est quant à elle de 40%, à noter qu'une piscine enterrée représente de l'emprise au sol conformément à la définition inscrite au sein du lexique du règlement écrit.

Le service urbanisme de la commune de Plaisir se tient par ailleurs à la disposition des particuliers pour étudier plus précisément la faisabilité de leurs projets avec eux.

@15 - 10/10/2024 Marta CHRON (Free Mobile) Paris - Partenaire socio-éco :

La Sté FREE, opérateur de téléphonie mobile :

- Attire l'attention sur le règlement Titre III - Dispositions applicables à l'ensemble des zones U, N et A, les antennes -réseaux numériques et télécommunication.

- Considère que les dispositions relatives à:

- La mutualisation, ne peuvent être mises en œuvre de façon régulière et systématique.
- Au retrait nécessaire entre les constructions, rendent impossible toute implantation de pylônes à proximité de bâtiments.

- Conclut en précisant que ces dispositions vont engendrer sur tout le territoire communal, l'impossibilité d'implanter des relais de téléphonie mobile de petite taille.

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

A travers cette règle, SQY et la commune de Plaisir souhaitent pouvoir éviter la multiplication de pylônes et antennes, ayant parfois de forts impacts paysagers. Néanmoins, il semble à la lecture de cette contribution que les conséquences soient contraires à l'objectif initialement visé en permettant uniquement des pylônes de très grande hauteur et en rendant impossible l'implantation de pylônes à proximité de bâtiments industriels, là où leur implantation est préférable.

Par conséquent, il a été décidé de modifier les prescriptions mentionnées dans cette contribution comme suit (en barré, la phrase supprimée et en souligné la mention ajoutée) :

« Antennes – réseaux numériques et de télécommunication

En raison de la protection des paysages, la création de pylônes, antennes, paraboles et autres supports techniques autonomes ne sera rendue possible que sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Une intégration paysagère optimale afin qu'ils soient le plus discrets dans le grand paysage et une implantation prioritairement au sein des zones d'activité.

- Des possibilités de mutualisation des équipements sur un même mat afin d'éviter leur dispersion. ~~Tout support nouvellement créé devra permettre l'accueil d'au moins 4 opérateurs mobiles.~~

~~Afin de prévenir tout risque de chute, les pylônes de télécommunication de plus de 10 m de haut doivent respecter un retrait de toute construction, au moins égal à 1,5 fois leur hauteur, sauf dispositifs techniques liés à l'antenne elle-même (transformateurs, etc.).~~

- Dans les zones urbaines, les antennes disposées sur les constructions devront être non visibles depuis l'espace public. »

@19 - 11/10/2024 Anonyme - Particulier :

Propositions :

OAP TVB

- Ouverture du ru obligatoire
- Prolonger ER1 en aval Charcot

OAP Centre-ville

- Développer un Urbanloop entre zone gare et parking de la République
- Centre-ville piéton avec parking en sous-sol, accès rue Calmette
- Utilisation de la pierre meulière en RDC des constructions
- Restructuration et développement des jardins familiaux

OAP Ste Apolline et Gâtines

- Reconnecter les 2 chemins de la Jarrie sous la RN12
- Reconnecter la rue Jacques Monod et l'avenue de Ste Apolline
- Franchissement Sud RN12 par modes actifs

OAP Haise

- Réouverture passage rue Jean Mermoz/Place commerciale

Zonage

- Zone E pour gare Plaisir Grignon + parvis + gare routière
- Parcelles BC104 et 322 en UR1a13
- Passer zone UR1a13 en UR1c16 pour plus d'espaces végétalisés
- Mise en zone d'alerte de zones humaines Classe A des parcelles AD 231, 224, 233, 318, 232, 276, 315, 332, 331, 333, 334, 335, 337, 336, 317, 5, 213; à classer comme N ou à renaturaliser.

Autre

- Réhabiliter et développer les chemins ruraux notamment les chemins historiques entre les 3 forêts.

## Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Compte tenu de l'imprécision de la contribution, SQY et la commune vont s'efforcer de répondre clairement et avec précision, en fonction de leur compréhension des remarques.

1) Rendre obligatoire l'ouverture du ru sur des parcelles bâties serait trop coercitif. L'ER a été inscrit dans le cadre de l'OAP Centre Bourg afin de créer une promenade le long du ru actuellement en grande partie canalisé. Sur ce périmètre, le ru sera renaturé, c'est-à-dire rendu à son tracé libre et accompagné d'aménagements paysagers. Ce type d'aménagement qui n'a pas été prévu au-delà sur des terrains privés et majoritairement sous des bâtiments. SQY et la commune maintiennent donc leur position sur le tracé de l'ER.

2) Les suggestions émises sur l'OAP Centre Bourg ne relèvent pas des compétences d'un PLU puisqu'elles touchent à la question des mobilités. En ce qui concerne la piétonisation du centre-ville, l'OAP en tient compte : l'organisation de la circulation envisagée crée des parcours piétons structurants des liaisons cyclables qui maintiennent un équilibre modal.

Sur la suggestion de la pierre meulière, le PLU ne peut pas imposer l'utilisation d'un seul type de matériaux. Toutefois, il est important de rappeler que le secteur concerné est inclus dans le périmètre des abords de l'église et donc que toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui peut, dans son avis, s'il le juge opportun, imposer des prescriptions spécifiques.

Enfin, en ce qui concerne les jardins familiaux de l'OAP Centre Bourg, ceux-ci seront en effet davantage protégés par l'inscription d'un Espace Paysager Modulé (EPM) à leur emplacement. Ainsi, la constructibilité y sera fortement limitée puisque l'emprise au sol maximale autorisée est de 5% de la superficie protégée du terrain et la dominante végétale des espaces doit être préservée.

3) Sur l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines, reconnecter le Chemin de la Jarrie au nord avec le chemin du même nom au sud ou la rue Jacques Monod avec l'avenue de Sainte-Apolline viendrait lourdement impacter les terres agricoles qui prennent place à cet emplacement actuellement. SQY et la commune étant soucieuses de la pérennité de l'agriculture sur le territoire, cela n'est pas souhaité. Néanmoins, le franchissement de la RN12 est effectivement l'un des objectifs de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines. Celui-ci a bien été matérialisé sur le schéma de l'OAP.

4) Le passage en question n'est pas inclus au sein du périmètre de l'OAP La Haise. Ce n'est pas prévu comme étant un parcours piéton structurant. Cette idée pourrait éventuellement être étudiée dans le cadre d'aménagements futurs.

5) Sur les différentes observations portant sur le zonage :

- Sur le fait de classer la gare de Plaisir-Grignon en zone UE, SQY et la commune de Plaisir ne sont pas favorables à cette évolution afin d'éviter du pastillage sur le plan de zonage, tout en sachant que le classement en zone UR ne contraint pas le bon développement des gares routière et ferroviaire qui sont des EICSP. Dans son avis, la SNCF a d'ailleurs bien indiqué que « *Le règlement de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire dans le sens où il autorise la*

*construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures ferroviaires ».*

- Sur le zonage du secteur de l'OAP Centre Bourg, il semble effectivement opportun d'intégrer la parcelle BC104 en zone UR1a13, car elle est destinée à être bâtie.

En effet, le projet du centre bourg, concerté avec la population plaisiroise en 2022, a prévalu à la définition d'un règlement d'urbanisme permettant de proposer une nouvelle offre résidentielle, en insertion du tissu urbain existant. La possibilité de construire à 13m, soit R+2 ou R+2+C ou A, facilite notamment la création d'espaces de pleine terre sur des emprises actuellement fortement imperméabilisées. Ainsi, entre ces espaces bâtis, des espaces verts pourront trouver place, sous forme d'aménagements qualitatifs en termes de développement durable, intégrant des essences locales et favorisant la biodiversité et une meilleure gestion des eaux à la parcelle. De plus, comme cela avait été rappelé en réponse à l'avis de la MRAe, le choix dans l'OAP centre-bourg de fixer un indice où l'emprise au sol est élevée favorise une conception de bâti avec une densité adaptée selon les caractéristiques de chaque terrain.

- Les références cadastrales fournies dans la contribution ne sont pas référencées dans le cadastre sur la commune. Toutefois, au sujet des enveloppes d'alerte de zones humides de classe A, celles-ci sont d'ores et déjà inscrites sur le plan de zonage. Suite à la demande de la DDT formulée dans son avis, la réglementation afférente à ces zones humides sera rappelée au sein du règlement écrit. Cette protection apparaît suffisante pour conserver la fonctionnalité de ces zones humides qui sont par ailleurs protégées par le Code de l'Environnement dans le cadre des demandes d'autorisation liées à Loi sur l'eau.

6) Enfin, sur le fait de développer ou réhabiliter des chemins dits « historiques » entre les trois forêts, la contribution ne permet pas d'identifier clairement les chemins ciblés. Si ceux-ci sont situés au sein des massifs boisés, leur gestion reviendrait par ailleurs à l'ONF ou au Département.

#### Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Question n°1 : Sur l'OAP Ste Apolline, il est indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAe (recommandation 3), qu'il n'y a pas d'autre opportunité foncière de cette ampleur sur le secteur permettant d'accueillir les activités souhaitées.

Pourtant, il est mentionné dans le dossier à propos de la ZAE des Gâtines « *Cette zone souffre néanmoins du départ de plusieurs entreprises et compte donc plusieurs friches de taille conséquente et représente donc un potentiel relativement important pour le développement de la commune et de SQY* » ( RP 2.2 Diagnostic socio-économique – page 33).

N'existe-il pas, sur d'autres secteurs de SQY High Tech, des opportunités foncières qui seraient susceptibles de répondre au besoin exprimé en privilégiant la mutation ou la densification de l'existant par rapport aux extensions nouvelles ?

## Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Comme cela a été indiqué en réponse à la DDT et à la MRAe, le diagnostic du PLU de Plaisir a été rédigé au début de la procédure, en 2019-2020. Cela correspond à une période où plusieurs entreprises ont quitté le territoire, laissant ainsi des terrains en friche. Aujourd'hui, la situation est différente et certains espaces alors en friches font dorénavant l'objet d'autorisation d'urbanisme et/ou de projets en cours de réflexion. C'est notamment le cas sur la ZA des Gâtines où l'opérateur Proudreed a réinvesti deux terrains pour y développer son « Veillage », autorisé par Permis de Construire en 2023 pour la partie Nord et 2024 pour la partie Sud, destiné à y accueillir des bureaux, activités et services. L'opérateur Spirit a également réinvesti un terrain en friche afin d'y développer des activités, entrepôts et bureaux dont le permis de construire a été autorisé en 2022. Une opération d'habitat, menée par Les Nouveaux Constructeurs, a également livrée sur l'une d'elle en 2022.



*Vue aérienne des Gâtines illustrant de grands terrains en friche et les projets associés*



*Plan de masse – Projet Proudreed  
(accordé par un Permis d'Aménager et un Permis de Construire en 2023)*



*Plan de masse – Projet Spirit (accordé par Permis de Construire en 2022)*

Cela se confirme également avec l’inventaire des Zones d’Activités Économiques (ZAE) dont un extrait a été fourni en réponse à l’avis de la MRAe. A l’échelle de l’intégralité du pôle intercommunal SQY High Tech, le taux de vacance est de 7% en moyenne. Les terrains et bâtiments vacants de SQY High Tech en dehors de Plaisir sont d’une superficie insuffisante pour y accueillir des entreprises productives. Étant donné le faible niveau de vacance sur le bâti existant, il n’existe pas d’opportunité de densification, de reconfiguration ou de mutation de locaux existants pour accueillir une activité de type high tech. Les seuls terrains vacants présentant une possibilité d’accueil d’entreprises productives se situent sur le secteur SQY High Tech de Plaisir.

Question n°2 : Sur L’OAP Ste Apolline, le classement de la parcelle située avenue d’Armorique, en zone AU Ae 1c 16, pourrait remettre en cause le grand corridor qui la traverse, prévu sur l’OAP TVB.



Qu'en est-il du passage à faune prévu en traversée de la RN12 à l'ouest, permettant de relier le bois de Ste Apolline aux boisements situés au Sud sur Élancourt (réservoir de biodiversité de la colline d'Élancourt-) et Maurepas ?

Pouvez-vous préciser toutes les conséquences de ce reclassement des « zone à urbaniser » sur l'OAP TVB ?

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

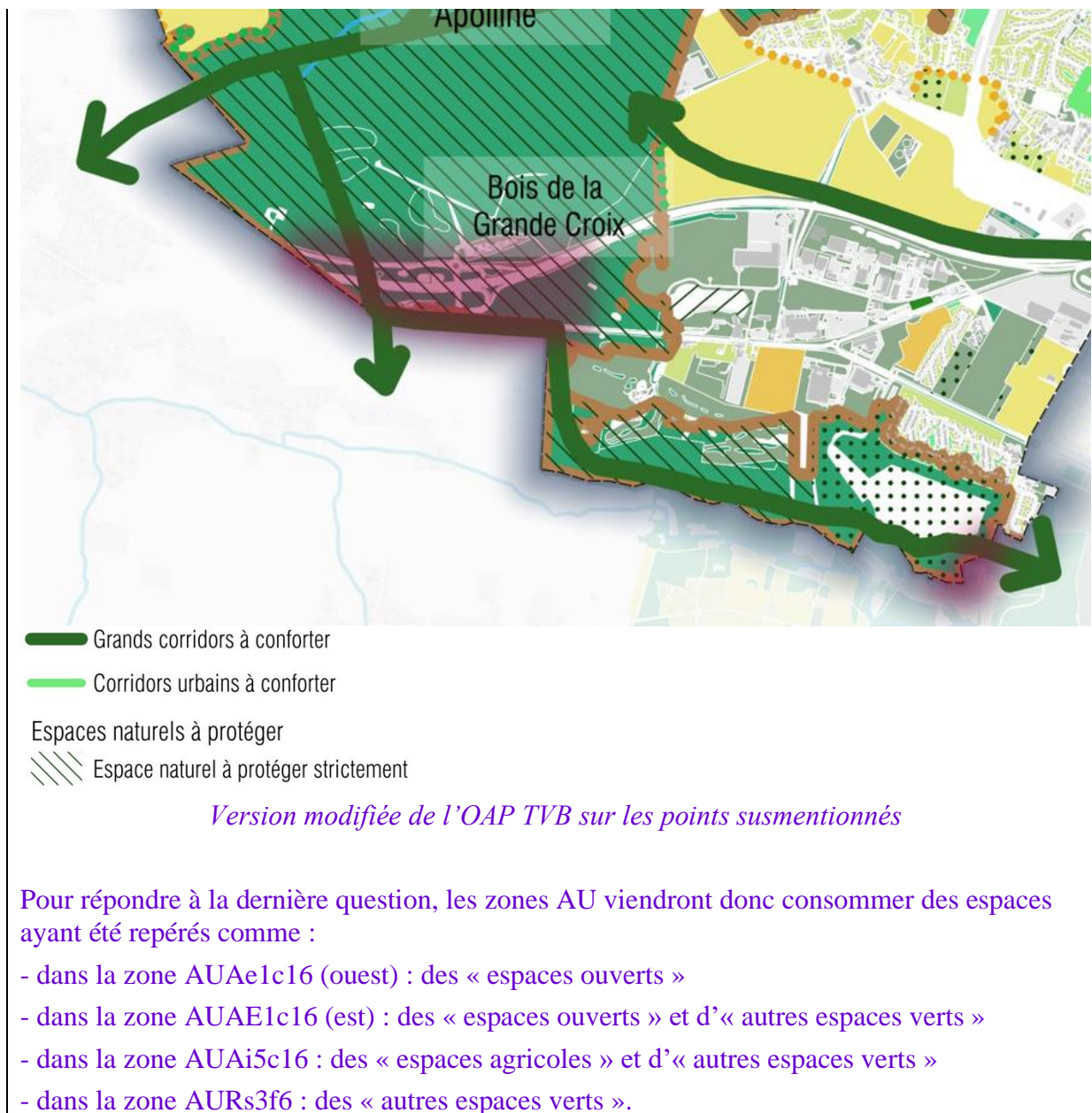
Suite à différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont noté l'incohérence entre l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines et l'OAP TVB, cette dernière a été revue sur plusieurs points.

Si le « Grand corridor » se représente graphiquement comme une flèche, dans la réalité, il correspond à un vaste espace qui ne se limite pas à une seule flèche. Ainsi, pour éviter toute ambiguïté et afin de se rapprocher du corridor identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), document supra-communal traitant de ce sujet avec lequel le PLU doit être compatible, ce « Grand Corridor » a été décalé vers le sud, là où l'OAP TVB identifie un « *espace naturel à protéger strictement* ». Il a ainsi une meilleure réalité écologique et le verbe action « à conforter » a également été ajouté à ce grand corridor pour mieux en comprendre l'orientation.

Dans son avis, la DIRIF a également indiqué s'étonner que l'OAP TVB prévoit des passages pour la faune afin d'atténuer la discontinuité de la RN12. Il s'agissait d'une erreur, un passage pour faune existant plus à l'est de l'indication, qui sera corrigée en vue de l'approbation du PLU.

En outre, les remarques effectuées par les PPA ont été l'occasion de procéder à des ajustements divers qui permettent une meilleure adéquation entre l'OAP TVB et celle de Sainte-Apolline et Gâtines :

- Il a été précisé que la « typologie de la trame verte » correspond à la typologie de la trame verte existante et non pas à l'état projeté à horizon du PLU révisé, ce qui ne préjuge pas du devenir des terrains ;
- le terrain le plus à l'est sera classé en « espace agricole », plutôt qu'en « autres espaces verts », conformément à son utilisation ;
- le terrain destiné à être inclus dans la future zone AURs3f6 et injustement classé dans le type « Parc et jardin ouvert au public » sera classé en « autres espaces verts »
- le terrain en « espaces boisés » qui le jouxte, à l'ouest, sera rebasculé en « autres espaces verts » du fait de la nature de la végétation existante qui ne s'apparente pas à un boisement qualitatif ;
- le terrain le plus à l'ouest, identifié comme « espace de relais de nature en ville » sera quant à lui classé en zone N au sein du plan de zonage ;
- le « Corridor urbain » qui avait été repéré à Sainte-Apolline n'ayant plus de sens, du fait d'un projet immobilier à vocation économique et traversant la RD, sera supprimé.



Question n°3 : Selon le règlement, les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent totalement aux règles d'emprise au sol (Cf. 5.1 Règlement écrit – page 55).

Dans l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, comment justifiez-vous cette dérogation ?

**Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération**

Tout d'abord, les EICSP ne sont pas soumis aux règles d'emprise au sol afin de pouvoir mettre en œuvre des constructions répondant à un intérêt général et/ou à un besoin de service public. Toutefois, en fonction du besoin de l'équipement en question, cette dérogation pourrait ne pas être appliquée ou ne l'être que partiellement.

Il est à noter que cette exemption est uniquement en zone U. En effet, en zones N et A, ils sont soumis à la règle générale. Les sols non artificialisés, comme cela a été indiqué dans le mémoire en réponse à la recommandation n°4 de la MRAe, ont été classés en zones A ou N. Les sols visant à être artificialisés ont été reclassés en zones AU.

Ainsi, les EICSP ne pourront pas contribuer à artificialiser des sols de par cette règle. En effet, celle-ci leur permet de déroger aux règles d'emprise au sol uniquement en zone U, c'est-à-dire sur des terres déjà artificialisées.

Question n°4 : Dans son avis, la Chambre d'Agriculture pense qu'il serait opportun de classer plusieurs équipements actuellement en zone A dans un autre zonage, compte tenu de l'importance de leur assiette foncière : station d'épuration, poste de transformation électrique, jardins familiaux.

Par ailleurs, elle n'est pas favorable à fixer une limite d'emprise au sol des constructions en proportion de la surface de l'unité foncière (article 1.4 Règlement zone A), car la surface d'une unité foncière peut varier fortement et de plus, cette disposition n'incite pas à regrouper les constructions sur un même site.

Quelle réponse apportez-vous sur ces deux sujets ?

#### Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

Le poste de transformation électrique (la Vérinnerie) ainsi que la parcelle BT20 (chemin de la Jarrie) où se situent des équipements seront effectivement reclassés en zone UE par souci de cohérence entre l'utilisation effective du terrain et le plan de zonage, comme le suggèrent à la fois la Chambre d'Agriculture et la DDT dans leurs avis respectifs.

Le deuxième sujet rejoint l'une des remarques qui a été formulée par la DDT dans son avis. Une analyse a effectivement été faite en prenant pour référence le tableau des règles préconisées par la CDPENAF :

Extension et annexes	Critères	Conditions auxquelles la CDPENAF rend un avis favorable	Projet de règlement de PLU	
			En zone agricole (A)	En zone naturelle (N)
Extensions	Surface de l'habitation initiale:	60m <sup>2</sup> minimum	Non réglementé	Non réglementé
	Surface totale de plancher après travaux:	≤200m <sup>2</sup> (existant + extension)	Fixation d'une surface maximum de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher (SP)	Non réglementé
	Zone d'implantation en extension:	Accolée à l'existant	Accolée à l'existant	Accolée à l'existant
	Conditions de hauteur:	2 moyens : - Alignement sur l'habitation existante - Point le plus bas	Conditions non reprises (7m de hauteur maximum)	Conditions non reprises (7m de hauteur maximum)
	Conditions d'emprise, de densité:	Surface construite maximum = ≤30% de l'emprise au sol initiale	Inférieur à 30 % de la SP existante	Inférieur à 30 % de la SP existante + Inférieur à 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
Annexes	Nombre d'annexes autorisées par construction (hors-STEAL):	Une seule annexe autorisée par construction existante	Non concerné	Non concerné
	Distance maximum par rapport au bâtiment principal:	Inférieure à 20 mètres	Non réglementé	Non réglementé
	Hauteur maximale:	≤3,50 mètres à l'égout de toit et sur un seul niveau	Non réglementé	Non réglementé
	Surface d'emprise au sol maximum:	Limitée à + 50 m <sup>2</sup>	Non réglementé sauf pour l'abri de jardin : 5 m <sup>2</sup> max + 1 par jardin	Non réglementé sauf pour l'abri de jardin : 5 m <sup>2</sup> max + 1 par jardin

Mesures incitatives pour que les annexes aient une hauteur inférieure à 2,50 m avec une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>

*Extrait de l'avis de la DDT (p.17)*

Il en ressort qu'en zone A, pour les annexes :

- la distance maximum par rapport au bâtiment principal n'est pas réglementée ;
- la surface d'emprise au sol maximum n'est pas réglementée, sauf pour l'abri de jardin.

Afin de répondre à cette remarque et comme l'invite la DDT, le règlement sera modifié afin que la distance maximale des annexes par rapport au bâtiment principal soit inférieure à 20 mètres et que son emprise au sol soit limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.

**PIÈCE JOINTE N°10**

Correction n°1 de la communauté d'agglomération portant sur la question n°2 du commissaire enquêteur, transmise par courriel en date du 07 novembre 2024

RE: EP PLU Plaisir



LARGILLET, Alexis <alexis.largillet@sqy.fr>  
À Le Compagnon Richard

Répondre

Répondre à tous



Transférer



jeu. 07/11/2024 12:05

Monsieur,

Pour faire suite à notre échange, voici le texte modifié pour la réponse à la question sur l'OAP TVB suite à une coquille dans l'ordre des points :

En outre, les remarques effectuées par les PPA ont été l'occasion de procéder à des ajustements divers qui permettent une meilleure adéquation entre l'OAP TVB et celle de Sainte-Apolline et Gâtines :

- Il a été précisé que la « typologie de la trame verte » correspond à la typologie de la trame verte existante et non pas à l'état projeté à horizon du PLU révisé, ce qui ne préjuge pas du devenir des terrains ;
- le terrain le plus à l'est de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines le long de la RD58 sera classé en « espace agricole », plutôt qu'en « autres espaces verts », conformément à son utilisation ;
- le terrain en « espaces boisés » qui le jouxte, à l'ouest, sera reclassé en « autres espaces verts » du fait de la nature de la végétation existante qui ne s'apparente pas à un boisement qualitatif ;
- le terrain le plus à l'ouest, identifié comme « espace de relais de nature en ville » sera quant à lui classé en zone N au sein du plan de zonage, conformément à la réponse apportée plus haut ;
- le « Corridor urbain » qui avait été repéré à Sainte-Apolline n'ayant plus de sens, du fait d'un projet immobilier à vocation économique et traversant la RD, sera supprimé ;
- le terrain destiné à être inclus dans la future zone AURs3f6 et injustement classé dans le type « Parc et jardin ouvert au public » sera classé en « autres espaces verts ».

Très cordialement,

Alexis LARGILLET

Urbaniste

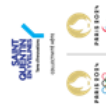
Direction de l'Urbanisme et de la Prospective

Direction Générale Adjointe Aménagement

01 39 44 79 33

alexis.largillet@sqy.fr

Hôtel d'agglomération de SQY  
1, rue Eugène-Hénaff - BP 10 118  
78192 Trappes cedex



**PIÈCE JOINTE N°11**

Correction n°2 de la communauté d'agglomération portant sur les observations n°  
C12 et E12, transmise par courriel en date du 08 novembre 2024

### Corrections à la réponse au PV suite à notre entretien



LARGILLET, Alexis <alexis.largillet@sav.fr>

À Le Compagnon Richard  
Cc Sandrine RANC; Jutzet Sophie

- Réponse à la contribution C12 – ECT (page 9)

↳ Répondre
↳ Répondre à tous
→ Transférer
⋮

ven. 08/11/2024 17:03

Concernant la deuxième demande, l'espace est déjà classé en zone Ne04 qui n'autorise que les ouvrages techniques et sportifs ainsi que les jardins familiaux, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du site dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol. De plus, au sein de l'OAP TVB, ce secteur est défini comme un « espace relais de nature en ville à préserver ». Cette protection sera également complétée par un repérage à l'article L. 151-23. Cela se traduit par l'instauration d'un Espace Paysager Modulé (EPM) couvrant l'intégralité du sous-secteur Ne04, comme le sollicite la contribution.

- Réponse à la contribution E12 – IDFM (page 12)

La deuxième demande concerne une exemption d'obligation de plantations des aires de stationnement afin de permettre une extension du Centre Opérationnel Bus (COB). Cette obligation a en effet un impact sur les capacités de remisage envisagées. Dans un souci de permettre la bonne mise en œuvre de ce projet à vocation d'intérêt publique, dépassant le strict cadre de la commune et de l'agglomération, SQY et la commune de Plaisir ont décidé d'accéder à la demande d'IDFM en limitant toutefois strictement cette dérogation aux EICSP à vocation de transports collectifs publics. Ainsi, la règle en page 66 du Règlement écrit sera modifiée comme suit :

« Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'une unité de plantation\* pour une place de stationnement ; Pour les aires de stationnement de surfaces de plus de 20 places, les plantations doivent être regroupées en module de plantation\*, à raison d'un module de plantation\* par tranche échue de 10 places de stationnement. Un module de plantation\* sera constitué d'une fosse de plantation unique comportant au minimum 10 unités de plantation. Les modules de plantation doivent être répartis sur l'ensemble de l'aire de stationnement. **Ces règles relatives aux obligations de plantation des aires de stationnement ne s'appliquent pas aux EICSP nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de transports publics collectifs ;** »

Toutefois, comme tout projet d'aménagement, SQY et la commune de Plaisir veilleront à ce que le projet participe à répondre aux enjeux de développement durable.

S'agissant du projet de parking relais de la Gare Plaisir-Grignon, sur le fait de ne pas lier une hauteur à un nombre de niveaux pour les parkings en superstructure, cette demande sera prise en compte et élargie à l'intégralité des parkings en superstructure. En effet, les règles de constructibilité d'un parking de cette nature nécessitent des hauteurs différentes de celles d'un bâtiment d'habitation ou de bureaux. Par conséquent, la règle en page 63 du Règlement écrit relative à la hauteur des constructions sera complétée par la phrase suivante :

« Les parkings en superstructure ne sont pas soumis au respect du nombre de niveaux maximum prescrit par le présent article mais doivent en respecter la hauteur totale maximale autorisée (H) ».

Pour mémoire, nous avons également convenu concernant l'avis de la SNCF que :

- Nous étions d'accord à leur permettre l'abattage des arbres sur leur emprise et aux abords
- N'étions pas favorables à autoriser explicitement les entrepôts sur les emprises ferroviaires sans limiter leur usage aux activités ferroviaires, ce qui signifierait que ces constructions ne seraient pas en lien avec ce service public

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments et vous dit à mercredi pour la remise du rapport.

Très cordialement,

**Alexis LARGILLET**

Urbaniste

Direction de l'Urbanisme et de la Prospective

Direction Générale Adjointe Aménagement

01 39 44 79 33

[alexis.largillet@sav.fr](mailto:alexis.largillet@sav.fr)