

**MAIRIE  
de SAINT PIAT**

**PERMIS D'AMENAGER**  
comprenant des constructions  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**N° PA 028 357 18 00002**

<b>Demande déposée le 19/11/2018</b>	
<b>Par :</b>	<b>Monsieur TESSIER Patrice</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>14 Boussard 28250 SENONCHES</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>OSERAIE DES MARTELS 28130 SAINT PIAT</b> <b>Référence(s) cadastrale(s) C 1072, C 1090, C 1091, C 1094, C 1096, C 1097, C 1098, C 1099, C 1100, C 1101, C 1102, C 1103, C 1104, C 1105, C 1108, C 1124, C 1300, C 1301, C 1309</b> <b>Superficie du terrain : 74870 m<sup>2</sup></b>
<b>Nature des Travaux :</b>	<b>aménagement d'une base de loisirs nautiques</b>

**Le Maire de la commune de SAINT PIAT**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/11/2018 par Monsieur TESSIER Patrice,  
Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'une base de loisirs nautiques,
- sur un terrain situé OSERAIE DES MARTELS,
- pour une surface de plancher créée de 72 m<sup>2</sup> (démontables),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu les articles L 123-2, L 123-19, R 122-2 et R 122-3, du code de l'environnement,  
Vu le Plan de Prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 19/02/2009,  
Vu la zone verte V3 du PPRI,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3/12/2013 et modifié le 19/10/2017, le 20/12/2017,  
Vu le règlement de zonage NLi, du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie du 17/12/2018,  
Vu l'avis sans objection d'Orange du 27/12/2018,  
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, au titre de l'assainissement non collectif du 02/01/2019,  
Vu l'avis favorable avec observations de l'Unité départementale de l'architecture et patrimoine d'Eure et Loir du 08/01/2019,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction départementale des Territoires, service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité du 12/01/2019,

Vu l'avis réputé favorable de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu le dossier d'étude d'impact, joint au permis d'aménager, prenant en compte les observations et remarques de l'autorité environnementale lors de la précédente demande d'aménagement,

Vu la saisine auprès de l'autorité environnementale du 22/11/2018,

Vu l'avis sans observation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 21/12/2018,

Vu la mise à disposition du public par voie électronique et la commune du dossier du permis d'aménager, de l'étude d'impact associée et de l'avis de l'autorité environnementale, organisée du 22/01/2019 au 23/02/2019,

Vu le rapport de synthèse de la consultation publique du 04/03/2019,

Considérant que le projet se situe en zone inondable inconstructible verte V3 du PPRI,

Considérant que niveau d'une crue centennale à 109 m dans le système de Nivellement Général de la France (NGF 69).

Considérant que la cote de référence est de 109,20 m (NGF 69),

Considérant que le projet consiste en un aménagement de base de loisirs nautiques et de l'installation de 3 constructions en bois démontables de 24 m<sup>2</sup> chacune.

Considérant que les nouvelles constructions devront être implantées à une distance de 30 m de la berge des bras de rivières,

Considérant que les constructions sont implantées à environ 168 mètres de la rivière,

Considérant que les constructions devront être démontées en période de crue,

Considérant que la base nautique sera ouverte du 1<sup>er</sup> avril au 15 octobre, avec possibilité au 30 octobre suivant les conditions météorologiques,

Considérant qu'une aire de stationnement de 20 véhicules est prévue sans remblais et sur un chemin d'accès existant,

Vu l'arrêté de l'autorisation de travaux n°028 357 18 00003 au titre de l'accessibilité et de la sécurité d'un établissement recevant du public délivré par le maire du 31/01/2019,

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente »,

### ARRETE

**Article 1 :** Le Permis d'aménager comprenant des constructions est **ACCORDE sous réserve** du respect des prescriptions et conditions particulières mentionnées aux articles 4 à 8.

**Article 2 :** Monsieur TESSIER Patrice demeurant, 14 Boussard 28250 SENONCHES est autorisé à créer une base de loisirs nautique, un terrain situé OSERAIE DES MARTELS à SAINT PIAT, cadastré C 1072, C 1090, C 1091, C 1094, C 1096, C 1097, C 1098, C 1099, C 1100, C 1101, C 1102, C 1103, C 1104, C 1105, C 1108, C 1124, C 1300, C 1301, C 1309 pour une superficie de 74 870m<sup>2</sup>.

**Article 3 :** La superficie des parcelles à aménager est de **68 450 m<sup>2</sup>**.

**Article 4 :** La pente des constructions sera de 25° et de teinte ardoise ou rouge-brun.

**Article 5 :** Les prescriptions émises au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation décrites ci-dessus devront être respectées. Les constructions devront être **démontées obligatoirement en période de crue** afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Le projet devra également respecter les préconisations de l'étude d'impact réalisée.

**Article 6 :** Les prescriptions contenues dans l'autorisations de travaux, jointes à l'arrêté, devront être respectées.

**Article 7 :** Si la surface des remblais (voirie, construction, etc...) est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une déclaration au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement, rubrique 3.2.2.0 (police de l'Eau) devra être déposée à la Direction départementale des territoires, au service Gestion des risques, de l'Eau et de la Biodiversité.

Par ailleurs, si une surface de plus de 0,1 ha est asséchée, notamment pour le parking de stationnement, un dossier devra être également déposé au titre de l'article R 214-1, rubrique 3.3.1.0 du code de l'environnement.

**Article 8 :** Le projet ne présente pas un raccord avec un système d'assainissement autonome. Des toilettes sèches seront installées, il nécessitera une maintenance journalière. Une aire étanche devra être conçue de façon à éviter les écoulements et à l'abri des intempéries, pour recevoir la matière organique (avis de la communauté de communes des portes eurléennes d'Ile de France du 02/01/2019).

**Article 9 :** Le présent arrêté est notifié à **M. TESSIER Patrice** et affiché en mairie.

SAINT PIAT, le 28 MARS 2019  
Le Maire,



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 28 MARS 2019

De la notification faite le : 28 MARS 2019

Affichage dépôt fait le : 23 MAR. 2019

Affichage décision fait le : 28 MARS 2019

**NOTA BENE :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

---

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

---

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407\*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;