Mairie de BOUTIGNY PROUAIS 4 rue Rosaire 28410 BOUTIGNY PROUAIS	**Dossier CUb n° 028 056 26 00019** **OPERATION REALISABLE** **REÇU LE 29/06/2026** **DEPOSE PAR : FONCIER-EXPERTS pour Madame AUTHIER Jeanine - Madame HENRY Valérie - Madame CORDIER Mélanie** **SISE : : 125 Petite Rue Saint-Matthieu** **78550 - HOUDAN** **ADRESSE DU TERRAIN : 2 rue des Hoguets - Allemant** **28410 BOUTIGNY PROUAIS** **PARCELLES : Sections E n° 73 - 239** **NATURE DES TRAVAUX : Création d'un lot à bâtir**

Envoi en RAR n°

Le Maire au nom de la Commune

VU la demande de certificat d'urbanisme présentée 29 juin 2026 par FONCIER-EXPERTS pour Madame AUTHIER Jeanine - Madame HENRY Valérie - Madame CORDIER Mélanie, dont l'étude est sise : 125 Petite Rue Saint-Matthieu 78550 HOUDAN en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain, et précisant, en application de l'article L 410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant pour d'un terrain en vue de la création d'un lot à bâtir ;

- **Terrain cadastré : Section E n° 73 ; 239 ;**
- **2 rue des Hoguets - Allemant - 28410 BOUTIGNY PROUAIS ;**
- **Lot A : 983 m² à bâtir.**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU les articles L 174-6 et L 600-12 du Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2025 ;
VU la délibération n° DEL2025-26 du Conseil Municipal en date du 24 juin 2025, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal inscrit en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (AU) du PLU ;
VU l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux de Boutigny-sur-Opton en date du 09 juillet 2026 ;
VU l'avis de la Société coopérative d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité des départements d'Eure & Loir et des Yvelines (SICAE-ELY) en date du 15 juillet 2026 ;

CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
Zone PLU : **Uc**

La zone Uc est une zone est une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien ;

Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :

- T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement, l'ensemble du territoire national est concerné en dehors des périmètres T4 et T5.

- EL7 Le terrain est concerné par l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre renforcé dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé (délibération du 24 juin 2025) au bénéfice de la Commune.

ARTICLE 3 :

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : capacité		
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise
Eau potable	**Le terrain est desservi**	**X**		
Eaux pluviales	**Le terrain n'est pas desservi**	**-**		
Eaux usées	**Assainnissement individuel (SPANC)**	**-**		
Électricité	**Le terrain est desservi par une desserte publique (voir avis SICAE-ELY)**	**X**		
Voirie	**Le terrain est desservi par une voie Départementale**	**X**		

Si l'extension du réseau public n'est prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332.15 du Code de l'Urbanisme.

- Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement communale	Taux : 5.00 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 2.40 %
Redevance Archéologie Préventive	Taux : 0.40 %

ARTICLE 4 :

OBSERVATIONS : Toute demande de permis de construire devra être accompagnée de l'autorisation du Service Publique d'Assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Pays Houdanais.

BOUTIGNY PROUAIS, le 28 juillet 2026

Commune de Boutigny-Prouais (Eure-et-Loir (28))

Corine LE ROUX
Maire de Boutigny-Prouais

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

---

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.