

 Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS 4 rue Rosaire 28410 BOUTIGNY PROUAIS	DOSSIER N° DP 028 056 26 00037 OPERATION NON REALISABLE
	REÇU LE 07/07/2026
	DEPOSE PAR : Madame Armelle FLEURY Chez Foncier-Experts
	SISE : 125, Petite Rue Saint Matthieu 78550 HOUDAN ADRESSE DE TRAVAUX : 12, rue du Vieux Puits - La Musse- 28410 BOUTIGNY-PROUAIS PARCELLES : Section B n° 312 – 540 -541 NATURE DES TRAVAUX : Changement de destination des planchers existants dans des bâtiments agricoles dans le cadre de la vente de la propriété

RAR : SD : 880000583423751 -

ARRÊTÉ

D'OPPOSITION à une déclaration préalable au nom de la Commune de BOUTIGNY-PROUAIS

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 07 juillet 2026, à la Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS par Madame Armelle FLEURY Chez Foncier-Experts, dont l'Etude est sise : 125, Petite Rue Saint Matthieu – 78550 HOUDAN

VU l'objet de la demande :

- Pour Changement de destination des planchers existants dans des bâtiments agricoles dans le cadre de la vente de la propriété ;
- Sur un terrain situé : 12, rue du Vieux Puits - La Musse - 28410 BOUTIGNY-PROUAIS ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2025, situant le projet en zone UC et A.

Considérant que le projet présente une demande de changement de destination de bâtiments agricoles en surface de plancher de 513 m² ;

Considérant qu'une partie des bâtiments agricoles ont été transformés sans autorisation, soit :

- travaux d'extension d'une cuisine et un salon, sans autorisation ;
- Un bâtiment qui a été démoli et reconstruit, sans autorisation ;
- Des dépendances et la piscine construite, sans autorisation ;

Considérant que le pétitionnaire, doit déposer une demande de permis de construire en régularisation, regroupant tous les travaux sans autorisation. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le dossier devra être établi par un architecte si la surface de plancher existante avec la surface de la grange transformée en habitation atteint les 150 m².

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE :

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour la demande susvisée.

BOUTIGNY-PROUAIS, le 04 août 2026



Corine LE ROUX

Maire de Boutigny-Prouais

la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les mois suivant la **réponse (l'absence de réponse au terme d'un mois vaut rejet implicite)**.
Article L600-12-2 du Code de l'urbanisme point 45 de la décision n° 2025-896DC du 20 novembre 2025.

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.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire de la déclaration préalable 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 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

-installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

-dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

-dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.