


REFERENCES A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

 <p>Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS 4 rue Rosaire 28410 BOUTIGNY PROUAIS</p>	DOSSIER N° PA 028 056 26 00001
	REÇU LE 26/01/2026
	DEPOSE PAR : FONCIER-EXPERTS pour Monsieur MAILLIER et Madame MAILLIER GUILLET
	DONT LE SIEGE SOCIAL EST SIS : 125 Petite Rue Saint Matthieu 78550 HOUDAN
	ADRESSE DE TRAVAUX : Rue de la Mare aux Biches 28410 BOUTIGNY-PROUAIS
	PARCELLE : Section 0E n° 324
	NATURE DES TRAVAUX : Création de deux lots à bâtir

ARRÊTÉ**ACCORD d'un permis d'aménager avec prescriptions
Au nom de la commune de BOUTIGNY-PROUAIS****Le Maire de BOUTIGNY-PROUAIS,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 26 janvier 2026, par : Monsieur MAILLIER et Madame MAILLIER GUILLET Estelle, représenté par FONCIER-EXPERTS dont le siège social est sis : 125 Petite Rue Saint Matthieu 78550 HOUDAN.

VU l'objet de la demande :

- **Lot A de 1463 m² à bâtir**
- **Lot B de 1476 m² à bâtir**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2025, situant le projet en zone Uc-Nj ;

VU L'orientation d'aménagement et de programmation annexée sur le Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du 27 janvier 2026 ;

VU l'avis avec prescriptions de la SICAE-ELY en date du 25 février 2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal des eaux de Boutigny-sur-Opton en date du 03 mars 2026 ;

ARRÊTE**ARTICLE 1 :**

Le permis d'aménager **est accordé** pour la demande susvisée, sous réserves des prescriptions émises à l'article suivant :

ARTICLE 2 :**Syndicat Intercommunal des Eaux :**

Une canalisation de Ø 80 passe « rue de la Mare aux Biches ».

- Le regard existant doit être déplacé sur le domaine public,
- Il devra être créé un nouveau regard sur le domaine public,

Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

SICAE-ELY :

Il existe un réseau basse tension aérien, en capacité suffisante pour desservir deux nouveaux branchements de type tarif bleu résidentiel.

Il sera nécessaire de réaliser un nouveau branchement aéro-souterrain en limite de propriété donnant sur la voie publique « rue de la Mare aux Biches » et à positionner au plus près du point de raccordement **au-devant de la parcelle E n° 325.**

Puissance disponible : (sous réserve du respect des normes en vigueur C14-100) :

- **Monophasé** : Puissance disponible jusqu'à 12 kVa.
- **Triphasé** : Puissance disponible jusqu'à 36 kVa.

Des Travaux sous trottoir et/ou chaussée sont à prévoir pour la réalisation du projet dans la « Rue de la Mare aux Biches ».

Les branchements seront de type 2 à positionner en limite de propriété et donnant sur le domaine public **au-devant de la parcelle E n° 325** (TYPE 2 = longueur entre le dispositif de raccordement au réseau et le disjoncteur des futures maisons est de 30 m, dans ce cas il sera imposé un autre disjoncteur de type S en limite de propriété).

Coût des travaux intérieurs en partie privative (pour chaque lot) :

Entre le point de raccordement (le coffret extérieur) en limite du domaine public et la construction AGCP (le disjoncteur 500ma), **100% à la charge du demandeur.**

Le demandeur devra se rapprocher auprès des Services de la SICAE-ELY afin de déterminer les prestations pour chacune des parties, **ce qui permettra de fournir un devis précis.**

SPANC Pays Houdanais :

Il conviendra pour chaque habitation de déposer une demande de contrôle de conception accompagnée de l'étude de définition de filière et des plans des installations projetées. Chaque habitation devra disposer de sa propre installation.

La gestion du ruissellement :

Les eaux pluviales des toitures, terrasses et des jardins privatifs seront résorbées sur chaque parcelle.

BOUTIGNY-PROUAI, le 27 avril 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 (ou les) bénéficiaires du permis/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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

-dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

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