


REFERENCES A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

 <p>Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS 4 rue Rosaire 28410 BOUTIGNY PROUAIS</p>	DOSSIER N° PC 028 056 25 00012
	REÇU LE 16/12/2025 Complété le 05/02/2026
	DEPOSE PAR : SCI PESCHEUR INVEST représentée par Monsieur PESCHEUR Sébastien
	DEMEURANT : 6 rue des Petits Champs 91310 MONTLHERY
	ADRESSE DE TRAVAUX : 38 rue de la Fée - Prouais 28410 BOUTIGNY-PROUAIS
	PARCELLES : Section 307 D n°663 ; 475
	NATURE DES TRAVAUX : Extension d'habitation, création de 3 logements dans un bâtiment existant

A R R Ê T É**Accordant un Permis de Construire avec prescriptions
au nom de la Commune de BOUTIGNY-PROUAIS****Le Maire,**

VU la demande de déclaration préalable présentée le 16 décembre 2025, complétée le 05 février 2026, à la Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS, par SCI PESCHEUR INVEST représentée par Monsieur PESCHEUR Sébastien, demeurant : 6 rue des Petits Champs - 91310 MONTLHERY.

VU l'objet de la demande :

- Pour l'extension d'habitation, création de 3 logements dans un bâtiment existant ;
- Sur un terrain situé : 38 rue de la Fée - Prouais - 28410 BOUTIGNY-PROUAIS ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 24,10 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2025, situant le projet en zones Ua, A.

VU l'avis avec prescriptions de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Agricole Electricité des départements d'Eure-et-Loir et des Yvelines (SICAE-ELY) en date du 30 décembre 2025

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de Ruffin en date du 8 janvier 2026.

A R R Ê T E**ARTICLE 1 :**

Le permis de construire **est accordé** pour la demande susvisée.

ARTICLE 2 :**Syndicat des Eaux de Ruffin :**

Eau potable : il reste uniquement un emplacement disponible dans la borne 6 compteurs existants.

Il sera donc nécessaire de prévoir deux autres branchements.

SICAE-ELY :

Il existe un réseau basse tension en capacité suffisante pour desservir trois nouveaux branchements. Chaque branchement sera de type aéro-souterrain et sera positionné en limite du domaine public donnant sur la « Rue de la Fée » et au plus près du point de raccordement au réseau.

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 Fée ».

Une attestation ou accord écrit du syndic ou des propriétaires devra nous être fournis avant le début des travaux confirmant que la copropriété ne s'oppose pas à la réalisation des travaux et à l'accès aux parties communes nécessaires (gaine technique, local technique, façade, voirie interne, tranchée, pose de coffret etc...).

Les branchements seront de type 2 à positionner en limite de propriété et donnant sur le domaine public (Type 2 = disjoncteur de Type S en limite de propriété dans le coffret existant (C14.100).

Un certificat de décision de non-opposition attestant que la Mairie autorise l'emplacement de plusieurs compteurs sur la même parcelle devra nous être restitué.

Coût des travaux en partie privative :

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

BOUTIGNY-PROUAI, le 29 avril 2026

Corine LE ROUX
Maire de Boutigny-Protais

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

Nota Béné : Le projet est soumis à la taxe d'aménagement

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.