

 <p><b>Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS</b> 4 rue Rosaire 28410 BOUTIGNY PROUAIS</p>	<b>DOSSIER N° PC 028 056 26 00004</b>
	<b>REÇU LE 24/02/2026</b>
	<b>DEPOSE PAR : Monsieur MELOT Julien</b>
	<b>DEMEURANT : 3 rue des Potiers</b> <b>28410 BOUTIGNY-PROUAIS</b>  <b>ADRESSE DE TRAVAUX : 3 rue des Potiers</b> <b>28410 BOUTIGNY-PROUAIS</b>  <b>PARCELLES : Section A N° 581 - 654</b>  <b>NATURE DES TRAVAUX : Changement destination – Transformation d'un garage en habitation.</b>

**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 permis de construire présentée le 24 février 2026, à la Mairie de BOUTIGNY-PROUAIS par Monsieur MELOT Julien, demeurant : 3 rue des Potiers - 28410 BOUTIGNY-PROUAIS.

Vu l'objet de la demande :

- **Pour : changement destination – transformation d'un garage en habitation ;**
- **Sur un terrain situé : 3 rue des Potiers – 28410 BOUTIGNY-PROUAIS ;**
- **Pour une surface de plancher de 44 m<sup>2</sup> ;**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal, instituant la taxe de raccordement à l'égout en date du 24 mars 2010 ;

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

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux de Boutigny-sur-Opton en date du 12 mars 2026 ;

VU l'avis avec prescriptions de la Société coopérative d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité des départements d'Eure & Loir et des Yvelines (SICAE-ELY) en date du 09 mars 2026 ;

**A R R Ê T E****ARTICLE 1 :**

Le permis de construire **est accordé** pour la demande susvisée, sous réserve des prescriptions émis à l'article suivant :

**ARTICLE 2 :****SICAE-ELY**

Il existe un réseau basse tension en capacité suffisante pour desservir un nouveau branchement de tarif bleu résidentiel.

Il sera nécessaire de réaliser des travaux de branchement aéro-souterrain en limite de propriété donnant sur la voie publique « Rue des Potiers » et à positionner au plus près du point de raccordement **au-devant de la parcelle A n° 654 à proximité de l'accès.**

**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 avec traversée de chaussée sont à prévoir pour la réalisation du projet dans la « Rue des Potiers ».**

Etant donné que le permis de construire ne fait pas office de division de terrain, la norme imposera un **branchement en type 2** à positionner en limite de propriété et donnant sur le domaine public (type 2 = dans ce cas, il sera imposé un autre disjoncteur de Type S différentiel en limite de propriété dans le coffret extérieur).

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

**Syndicat Intercommunal des Eaux de Boutigny -sur-Opton :**

Une canalisation de Ø 150 passe dans la « rue des Potiers ».

- Le nouveau logement doit avoir son propre compteur.
- Création d'un nouveau compteur sur le domaine public.

Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

**Le coût des travaux intérieurs en partie privative :**

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.

La nouvelle habitation devra se raccorder à l'assainissement collectif.

Les eaux de pluie devront être résorbées sur la parcelle.

**Le permis de construire est assujéti à la taxe de raccordement à l'égout, du montant de 3060,00 €, institué par délibération du Conseil du 24 mars 2010.**

**BOUTIGNY-PROUAI, le 21 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*

**Nota Béné : Le projet est assujéti 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.*