



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 078-217802396-20260119-DP0782392500050-AR

Service des Travaux
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton de L'May

ARRÊTÉ
DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE –
INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER
au nom de la commune

Dossier n° DP 78239 25 00050

Déposé le : **15/12/2025**

Affiché le : **18/12/2025**

Complété le : **15/12/2025**

Arrêté n° : 2026-0001

Par : **Cédric CHAMPION**
30 Rue des Groux
78520 Follainville-Dennemont

Pour : **Division en vue de construire**

Adresse du terrain : **66 Rue Jean**
Jaurès
78520 Follainville-Dennemont

Référence(s) cadastrale(s) : **AD122,**
AD121

Le Maire de FOLLAINVILLE-DENNEMONT

VU la Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UDa3,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Cellule CU/AU du 24 décembre 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la division faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente autorisation est assortie du respect des prescriptions suivantes :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

L'approbation du lotissement porte notamment sur :

La composition de l'ensemble du projet (*Le demandeur est informé que le plan d'implantation des constructions figurant au dossier de demande n'est que figuratif, par conséquent l'implantation des futures constructions ne sera étudié qu'au moment des dépôts de permis de construire*).

MODALITÉS DE LA DIVISION

- Les modalités de la division en 3 lots dont 2 lots à bâtir
 - LOT A : un terrain bâti – surplus conservé par le propriétaire, pour lequel un accès est existant
 - LOT B : un terrain à bâtir d'une superficie de 676 m², pour lequel un accès sera créé.
 - LOT C : un terrain à bâtir d'une superficie de 676 m², pour lequel un accès est existant,

ZONES HUMIDES

En raison de la situation du terrain en zone humide, le projet devra prendre en considération ce facteur ET une étude de délimitation de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié devra être effectuée pour déterminer le caractère humide ou non du secteur du projet. Dans le cas où le caractère humide du secteur serait avéré à l'issue de l'étude, le projet est soumis aux dispositions du SDAGE.

RÉSEAUX

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur la voirie publique et de déterminer les conditions d'alimentation et de raccordement sur les réseaux divers. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

Les branchements à réaliser pour la desserte en eau potable, en électricité et en téléphone devront avoir recueilli, avant le commencement des travaux les accords des services techniques concernés.

Les modalités et les conditions de raccordement aux réseaux seront définies à la demande de permis de construire, à l'appui du projet et de ses besoins.

La puissance de raccordement attribuée au projet sera précisée lors de la demande de permis de construire, à l'appui du projet et de ses besoins.

VOIRIE ET ACCÈS

Le pétitionnaire devra solliciter l'autorité compétente pour établir la permission de voirie en vue du raccordement au réseau public routier. Les modalités techniques seront vues à cette occasion.

Les modalités et les aménagements d'accès seront définis à la demande de permis de construire, à l'appui du projet et de ses besoins.

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Les recommandations émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront être prises en considération.

DIVERS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 3 : La construction est prévue sur un sol argileux – aléas modéré, il est vivement recommandé au demandeur de suivre des prescriptions techniques spécifiques afin de prévenir l'apparition de désordres structurels (fissures, affaissements, etc.). La réalisation

d'une étude géotechnique par un bureau spécialisé constitue la première étape pour évaluer précisément la nature du sol et adapter les fondations en conséquence.

Article 4 : En application de l'article R. 462-1 du Code de l'Urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 5 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal, par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 20/01/2026.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A FOLLAINVILLE-DENNEMONT, le 19/01/2026

Le Maire
Sébastien LAVANCIER

