



Envoyé en préfecture le 12/05/2025  
Reçu en préfecture le 12/05/2025  
Publié le 12/05/2025  
ID : 078-217802396-20250509-2025\_020-AR



Département des Yvelines  
Arrondissement de Mantes-la-Jolie  
Canton de Limay

**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE**  
**ET/OU SES ANNEXES MODIFICATIF**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78239 23 00005 M01**

Déposé le : **13/03/2025**

Affiché le : 12/05/2025

Arrêté n° : 2025-020

Par : **Sezai ORTAC**

**14ter Rue du Bel Air**

**78520 Follainville-Dennemont**

Adresse du terrain : **14ter Rue du Bel Air**  
**78520 Follainville-Dennemont**

Référence(s) cadastrale(s) : **AI318**

Destination : **Habitation**

Pour : **Modifications mineures de certaines ouvertures ne remettant pas en question le projet.**

**Ajout d'un garage accolé en partie Est de la maison principale dédié au stationnement de deux véhicules aux dimensions standard (250/500).**

**Le Maire de FOLLAINVILLE-DENNEMONT**

VU la demande de Permis de construire modificatif décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.111-27,

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 mis à jour le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020\_014, le 15 décembre 2021 par arrêté ARR2021\_099, le 22 juin 2022 par arrêté ARR2022\_104, le 24 octobre 2023 par arrêté ARR2023\_114 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU le permis d'aménager n°PA 78239 18 00003 délivré le 6 décembre 2018,

VU le permis d'aménager modificatif n°PA 78239 18 00003/M01 délivré le 16 octobre 2019,

VU le permis d'aménager modificatif n°PA 78239 18 00003/M02 délivré le 19 décembre 2019,

VU le Permis de construire n° PC 78239 23 00005 accordé le 05 décembre 2023,

VU l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 06 mai 2025,

CONSIDERANT que le Permis de construire initial est en cours de validité,

**Article 1 : Le Permis de construire modificatif est ACCORDÉ.**

**Article 2 :** La présente modification entraîne de plein droit une révision des contributions éventuellement versées dont l'arrêté d'origine est le fait générateur.

Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis initial sont maintenues et devront être respectées, et complétées comme suit :

- Les baies doivent être de proportions plus hautes que larges.
- Afin d'habiller les façades et d'intégrer la construction dans son environnement, les fenêtres doivent être dotées de volets battants.
- Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

**ASPECT ARCHITECTURAL**

Le projet de construction se situe au sud du bourg ancien de Follainville-Dennemont dans un contexte à dominante rurale et aux constructions récentes reprenant l'esprit des constructions traditionnelles. Afin de permettre une meilleure intégration du projet dans l'environnement bâti et d'en préserver la qualité :

- Le portail devra comporter des lames ajourées en partie supérieure,
- Les tuiles devront être rigoureusement plates, sans effet de bordures en partie inférieure comme proposée sur le modèle 'Giverny'.
- Les menuiseries devront être à profils fins et agrémentés de volets battants en bois excepté pour les baies à trois vantaux et pour les baies étroites à caractère contemporain.
- Aucun coffre de volet roulant ne devra être visible de l'extérieur.
- Une porte de garage à lames étroites verticales pour éviter la massivité d'un percement horizontal.

**Article 3 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 12 mai 2025
- au représentant de l'Etat pour la révision éventuelle de la taxe.

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 09 mai 2025

Le Maire  
Sébastien LAVANCHER





**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

#### CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX :** Le bénéficiaire du permis 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), (**pour les permis de construire uniquement**)
- 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 la plupart des magasins de matériaux.

**AFFICHAGE :** L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**L'autorisation peut être prorogée pour une année,** sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux,** aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurances.

