



## PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le : 23/12/2025 Dossier complet le : 24/03/2026		N° PC 78382 25 00016
<b>Par :</b>	KENGNE KAMGA Patrick KENGNE KAMGA Marcelline	<b>Surface de plancher autorisée</b>
<b>Adresse :</b>	196c Boulevard des Ambassadeurs 95220 Herblay-sur-Seine	Créée : 171.99 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Construction d'une maison individuelle	<b>Destination :</b> Habitation / Logement
<b>Sur un terrain sis à :</b>	48 Rue de Pontoise, Lot B AD1256, AD1258, AD1259	

### Le Maire,

Vu la demande présentée concernant la construction d'une maison individuelle sis 48 rue de Pontoise Lot B créant une surface de plancher de 171.99 m<sup>2</sup>.

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) instituant la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC).

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) définissant les modalités de perception de la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC).

Vu l'arrêté préfectoral du 10/05/2001 relatif aux dispositions de l'arrêté du 30/05/1996 concernant l'isolement acoustique des constructions aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Vu l'arrêté du Maire du 23 mars 2026 portant délégation à Madame Martine MORY, 1<sup>er</sup> adjointe au Maire, déléguée à l'administration générale, aux ressources humaines et à l'urbanisme, pour signer toute décision relative à l'occupation et l'utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme.

Vu la déclaration préalable de division de terrain n° DP78382 24U0057 en date du 04/10/2024.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Maurecourt approuvé le 12/07/2004, modifié le 25/10/2006, le 7/07/2017, le 10/04/2024 mis à jour le 21/08/2017, le 19/07/2021.

Vu l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés (SIARP, ENEDIS, CYO, Département des Yvelines, CACP EP).

Vu l'avis du Maire.

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant : la date de non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, la date de réception de la DAACT, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.



**CONSIDERANT** que les dispositions du PLU en vigueur n'imposent pas de prescriptions spéciales sur la base des dispositions nouvelles ou de refus.

**..... ARRETE .....**

**ARTICLE 1 :**

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Le dit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

**Prescriptions architecturales**

Conformément à l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur :

Les teintes d'enduits devront s'harmoniser avec le bâti environnant. L'enduit de façade prévu couleur blanc Noirmoutier sera remplacé par un enduit de couleur ton pierre.

Dans un souci de cohérence architecturale de la construction, les joints creux et plaquettes de parement prévus en façade Sud-Ouest seront remplacés au profit d'un enduit de même qualité et couleur que les autres façades (couleur ton pierre).

**Raccordement en électricité**

- Conformément à l'avis émis le 22/01/2026 par ENEDIS l'autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 12 kVA monophasé.

**Assainissement**

Eaux usées

- Le bénéficiaire du permis de construire devra réaliser le raccordement des eaux usées sur le collecteur public situé rue de Pontoise.
- Le regard de façade du branchement sera situé en limite de propriété sur le domaine public.
- Avant de commencer les travaux de branchement, le bénéficiaire du permis de construire devra faire parvenir au SIARP une demande d'autorisation de raccordement.
- Lors de la réalisation des travaux de branchement, le bénéficiaire du permis de construire devra respecter la réglementation en vigueur ainsi que les règles de l'art.

Eaux pluviales

- En matière d'assainissement des eaux pluviales, une gestion à la parcelle est demandée.

Frais de raccordement

- Tous les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Contrôle et suivi du dossier

Le bénéficiaire du permis de construire devra avertir les services du SIARP :

- de la date d'exécution des travaux d'assainissement sur le domaine public alors que la tranchée est encore ouverte,
- de la date de raccordement des installations sanitaires du bâtiment au réseau public, afin qu'ils puissent vérifier la bonne réalisation de son branchement et délivrer le certificat de conformité du raccordement de l'installation, conformément aux dispositions de l'article L 1331-4 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Préconisations générales sur la gestion des eaux pluviales :

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) a la compétence de la gestion des eaux pluviales. Le bénéficiaire du permis de construire est invité à se rapprocher de la CACP avant le commencement des travaux.

Toute construction ou opération d'aménagement doit répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif de l'agglomération et au zonage d'assainissement collectif des eaux pluviales annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article 2.2 du règlement d'assainissement, « *les propriétaires doivent si possible conserver les eaux pluviales sur leur parcelle* ».

La gestion des eaux pluviales doit s'effectuer en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation (étude de sol à réaliser pour justifier l'impossibilité d'infiltrer).

Seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

**Toute réserve énoncée ci-dessous non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement.**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, il est conseillé d'aménager les places de parking et les accès avec des matériaux perméables ou poreux.

Il est recommandé de réaliser une étude pédologique pour valider la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration). Selon les recommandations techniques en vigueur, l'ouvrage d'infiltration devra être implanté à une distance minimale de 5 m par rapport à tout ouvrage fondé, et de 3 m des limites foncières.

Le pétitionnaire est seul responsable du dimensionnement de ses ouvrages de gestion des eaux pluviales, ainsi que de leur entretien. La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement.

Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser une étude pédologique pour valider la gestion des eaux pluviales à la parcelle, d'autant plus que le puisard prévu se trouve à une distance inférieure à 5m par rapport au bâti, ce qui peut présenter un risque pour la construction. Toute réserve énoncée sur l'avis et non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations de gestion des eaux pluviales.

## Voirie

Afin de garantir le respect des exigences de sécurité, les débouchés conjoints des véhicules sur la RD des 3 lots doivent être envisagés perpendiculairement à la chaussée de la route départementale et un recul du mur de clôture est à prévoir pour assurer des distances de visibilité d'au moins 18,00 mètres dans chaque sens de circulation depuis un point situé à 2,00 mètres en retrait du bord de la chaussée.

Pour ce faire, et conformément à l'esquisse jointe au présent avis, les éléments de mur et de clôture le long de la RD55 devront être déplacés en retrait minimal de 2,00 mètres du bord de la chaussée ou réduits à une hauteur de 0,80 mètres à minima sur les sept premiers mètres depuis le pilier Sud du portail existant et sur les trois premiers mètres du pilier Nord.

Les aires de stationnement et de manœuvres des véhicules au sein du lot devront être prévues et aménagées de sorte à garantir leur retournements internes, aucune manœuvre en marche arrière ne pouvant être tolérée sur la route départementale.

Loes du chantier, toutes les dispositions devront être prises pour protéger la chaussée et ses abords d'éventuelles détériorations ou salissures et éviter de perturber la circulation et la sécurité sur la RD55.

## Branchement en eau potable

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation DN 150 mm en fonte située rue de Pontoise.

A titre indicatif, la pression est d'environ 6 à 8 bars en statique. Si cette pression est insuffisante pour alimenter l'opération, le demandeur devra prévoir l'installation d'un surpresseur dans son projet.

Un rendez-vous sur place avec les services de CYO' devra avoir lieu pour vérifier l'adéquation des capacités du réseau avec les nouveaux besoins pour établir le métré de branchement nécessaire à l'établissement du devis.

Les prescriptions en matière de défense incendie du SDIS pourront inclure des travaux de renforcement ou d'extension de réseau à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

### ARTICLE 2 :

En application de l'article L 1331-7 du code de la santé publique et de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012 le demandeur sera redevable des contributions aux dépenses d'équipements publics énumérées ci-après :

La participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC) au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) conformément aux délibérations du Comité Syndical visées ci-dessus et dont le montant est calculé comme suit :

Catégorie I	logement individuel ou collectif (construction neuve, extension, changement de destination, réaménagement. 24.88 € le m <sup>2</sup> de surface de plancher (hormis les vérandas) Le calcul s'effectue au prorata des m <sup>2</sup> de surface de plancher par tranche.  Soit : 4279.11 € (24.88 €/m <sup>2</sup> x 171.99 m <sup>2</sup> ).
-------------	---

**Ce tarif, donné à titre indicatif, est actualisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et sera appliqué à la date de la réalisation des travaux de raccordement dans les conditions prévues par la délibération en vigueur à la date du raccordement.**

Les demandeurs auront également à leur charge :

- 1) La réalisation (ou le financement) des branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain.
- 2) Le versement de la taxe d'aménagement. La notification officielle sera assurée par les services fiscaux des Yvelines.

Maurecourt, le 11 mai 2026

Martine MORY  
1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire  
Déléguee à l'administration générale, aux  
ressources humaines et à l'urbanisme.



Publié le : 22/05/2026 13:41 (Europe/Paris)  
Collectivité : Maurecourt  
[https://www.ville-maurecourt.fr/documents\\_administratifs/63437](https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/63437)

### DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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

Le permis peut être prorogé d'un an à deux reprises, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie.

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

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) ;
- 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 : le permis n'est définitif 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

### DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il 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.

### 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.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Recours gracieux ou hiérarchique : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. [art. L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

#### Recours contentieux :

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet <https://www.télérecours.fr>. [art. R.421-1 du code de la justice administrative].

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme [art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Passé ces délais, aucune contestation ne sera recevable.



**Nota :** Le bénéficiaire devra prendre toutes mesures propres à assurer une protection efficace contre les nuisances afin de permettre une utilisation satisfaisante des locaux, conformément à l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, en raison de la proximité de la RD55 (zone de bruit catégorie 1).

**Nota :** le bénéficiaire est informé que tout déplacement de poteau, bateau, candélabre ou avaloir, ainsi que le remplacement d'arbre rendu nécessaire pour la réalisation de l'opération, seront à sa charge.

**Nota :** La commune est concernée par le retrait/gonflement des sols argileux (lié à la sécheresse). Des précautions peuvent être prises concernant les constructions et les plantations d'arbres. Se renseigner sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

**Nota :** Conformément au décret n°2011-1231 du 5 octobre 2011, obligation d'effectuer une déclaration (DICT) auprès du Guichet Unique National avant tout démarrage de travaux susceptibles d'affecter des réseaux existants (électricité, gaz, eau, télécom, assainissement...). La déclaration DICT doit être faite entre 10 et 30 jours avant le début des travaux :

[www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)

<https://www.declaremonchantier.fr>

*La DT-DICT conjointe est possible notamment pour des travaux de faible ampleur. Elle regroupe dans ce cas :*

- La DT (Déclaration de projet de Travaux) : pour obtenir les plans des réseaux.
- La DICT : pour informer du commencement des travaux.

*Les travaux concernés nécessitant une DICT : construction de maison, garage, piscine, pose de clôture, portail, rénovation de charpente ou fenêtres proches de lignes aériennes, tranchées pour branchements (eau, assainissement, électricité), plantation ou élagage d'arbres à proximité de réseaux.*

Ci-joint les avis émis par : SIARP, ENEDIS, CYO, Département des Yvelines, CACP EP.

***Il est important d'informer la mairie par simple courrier en cas d'abandon du projet afin d'annuler la mise en recouvrement de la T.A.***

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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 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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

En application de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa notification et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. La lettre notifiant le présent arrêté informe le ou les demandeurs de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué. Cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.