MAURECOURT

PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le : 25/11/2025 **Dossier complet le : 02/02/2026**	
Par :	M.WALLERAND Krystophe
Adresse :	8 Rue du Fay 78780 Maurecourt
Représenté par	
Pour :	Travaux sur construction existante : après démolition partielle, extension d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	8 Rue du Fay AC1107

référence dossier
N° PC 78382 25U0015

Surface de plancher autorisée

Existante :	158 m²
Supprimée :	36 m²
Créée :	60 m²
Totale	182 m²

Destination :
Habitation / Logement

Le Maire,

Vu la demande présentée concernant la démolition partielle et l'extension d'une maison individuelle sis 8 rue du Fay créant une surface de plancher de 60 m².
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 5 avril 2022 portant délégation à Madame Michèle BARATELLA, 2ème adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme.
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 (CYO, SIARP, ENEDIS, CACP eaux pluviales, IGC).
Vu l'avis du Maire.

. . . . . ARRETE . . . . .

Publié le : 10/03/2026 17:30 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54439

Publié le : 10/03/2026 17:30 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54439

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 :

- Les prescriptions formulées par l'IGC annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Assainissement

Eaux usées
- Les éventuelles nouvelles installations privatives de collecte d'eaux usées de l'extension seront raccordées au réseau privé existant

Frais de raccordement
- Tous les frais du 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 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* ».
Toute réserve énoncée ci-dessous non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement.

- Il est fortement recommandé au pétitionnaire de faire un contrôle de conformité de ses installations, pour s'assurer du bon état et de la conformité des installations existantes de gestion des eaux pluviales.

Cas d'un ouvrage de rétention avec ZERO rejet infiltration (puisard, puits, tranchées drainantes).

- Le pétitionnaire devra s'assurer du bon dimensionnement de l'ouvrage et de son entretien régulier. La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.

- Toute réserve énoncée sur l'avis et non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement.

Voirie

Il conviendra de se conformer au règlement de voirie intercommunal du 1/04/2013 concernant les interventions sur le domaine public.

Branchement en eau potable

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation DN 100 mm en Fente située Rue du Fay.

A titre indicatif, la pression est d'environ 3 à 5 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 m² de surface de plancher (hormis les vérandas) Le calcul s'effectue au prorata des m² de surface de plancher par tranche.

Surface d'assiette : 60 m² (surface de plancher créée) – [36 m² (surface de plancher supprimée)/2]= 42 m² (assiette de la PFAC)

Soit : 24,88 € x 42 m² de surface de plancher créée = 1 044,96 €

Ce tarif, donné à titre indicatif, est actualisable au 1er 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.

Le demandeur aura également à sa 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 03/03/2026

L'adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,

Michèle BARATELLA

MAIRIE DE MAURECOURT 78780

Publié le : 10/03/2026 17:30 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54439

Publié le : 10/03/2026 17:30 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54439

Ci-joint les avis émis par : CYO, le SIARP, ENEDIS, la CACP eaux pluviales, IGC

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.

DUREE DE VALIDITE 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.

Publié le : 10/03/2026 17:30 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54439