MAURECOURT

NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le : 05/01/2026 **Dossier complet le :**	
Par :	Monsieur DE LAFOSSE Christophe
Adresse :	20 rue du Général DE GAULLE 7878 Maurecourt
Pour :	Travaux sur construction existante : surélévation de l'annexe existante
Sur un terrain sis à :	20 Rue du General de Gaulle AH354, AH356

référence dossier
N° DP 78382 26U0001

Surface de plancher autorisée

Existante :	227 m²
Créée :	16 m²
Totale	243 m²

Destination :
Habitation / logement

Le Maire,

Vu la déclaration préalable concernant la surélévation de l'annexe existante créant une surface de plancher 16 m².
Vu le Code de 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 de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie (art. R 424.5 du C.U).
Vu l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés.
Vu l'avis du Maire.

. . . . . ARRETE . . . . .

ARTICLE 1 :

IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à l'exécution des travaux faisant l'objet de la déclaration préalable précitée. Ladite déclaration préalable est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Eaux pluviales

Préconisations générales :
La CACP rappelle le caractère non obligatoire de la collecte publique des eaux pluviales issues des propriétés privées. Il est donc de la responsabilité des propriétaires de gérer durablement les eaux pluviales sur son terrain afin de limiter le ruissellement et la pollution en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation…) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Publié le : 10/03/2026 17:24 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54424

Publié le : 10/03/2026 17:24 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54424

Conformément à l'article 5 du règlement d'assainissement, « il est obligatoire de séparer le réseau d'eaux usées du réseau d'eaux pluviales tant sur le domaine privé que public ».

Prescriptions spécifiques :
En cas d'installations de gestion des eaux pluviales préexistantes, le pétitionnaire devra tout de même effectuer les vérifications nécessaires du bon état et de la conformité des installations existantes.

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.

Il est recommandé de réaliser une étude pédologique pour valider la gestion des eaux pluviales à la parcelle 'infiltration).

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.

Remarques particulières :
Au regard de la dimension de l'extension prévue par rapport à l'emprise au sol de l'habitation existante, il est recommandé au pétitionnaire de vérifier que le puisard existant a la capacité d'infiltrer les eaux de la nouvelle toiture en plus des eaux de la toiture existante.

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.

ARTICLE 2 :

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 février 2026
L'adjointe au Maire chargée de l'urbanisme

MAIRIE DE MAURECOURT

Michèle BARATELLA

Nota : Les terrains de ce secteur sont constitués d'alluvions tourbeuses compressibles avec présence possible d'eau, présentant des risques de tassement du sol sous la charge de constructions même légères. Toutes mesures devront être prises pour assurer la stabilité des constructions ou installations autorisées.

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

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-canalisations.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 l'avis émis par : 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE DE L'AUTORISATION

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain : cf. art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles et servitudes de droit de privé) : cf. art. R.600-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DURÉE DE VALIDITÉ

Les travaux devront être **commencés dans un délai de trois ans** à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, sans quoi l'autorisation est périmée. Le chantier ne devra **pas être interrompu pendant une durée supérieure à une année**, sous peine de caducité de l'autorisation (Art R.424-17 du Code de l'Urbanisme).

PROROGATION

L'autorisation peut être prorogée à deux reprises pour une durée d'un an, 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.

LES TRAVAUX SONT ACHEVÉS

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est à adresser à la Mairie cf. art. R.460-1 et R.460-2 du Code de l'Urbanisme.

CONFORMITÉ DES TRAVAUX

A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis – Le délai de trois mois est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.
Si une visite de récolement devait avoir lieu, vous en seriez informés (Art R.462-8 du Code de l'Urbanisme). Dans le cas contraire, lorsque aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois selon le cas, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la mairie, d'une attestation certifiant la conformité des travaux avec l'autorisation. (Art R.462-10 du Code de l'urbanisme).

Publié le : 10/03/2026 17:24 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54424

Publié le : 10/03/2026 17:24 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/54424

VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET

Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée au maire de la commune. Un agent assermenté constatera sur place le non-commencement des travaux. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable.

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.