MAURECOURT

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le : 02/08/2026 **Dossier complet le : 30/08/2026**	
Par :	Monsieur JACHIM Cyril Laurent Daniel
Adresse :	15 Rue de Choisy 78780 Maurecourt
Pour :	Nouvelle construction : construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	13 bis Rue de Choisy AH1348, AH1346

référence dossier
N° PC 78382 26U0010

Surface de plancher autorisée

Existante :	15 m²
Créée :	145 m²
Totale	160 m²

Destination :
Habitation / logement

Le Maire,

Vu la demande présentée concernant la construction d'une maison individuelle sis 13 bis rue de Choisy créant une surface de plancher de 145 m².
Vu le Code de l'Urbanisme.
Vu l'arrêté du Maire du 23 mars 2026 portant délégation à Madame Martine MORY, 1er 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 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 la déclaration préalable de division de terrain n° DP 78382 21M0059 en date du 06/10/2021.
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 EP).
Vu l'avis du Maire.

. . . . . 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 :

Raccordement en électricité

- Conformément à l'avis émis le 13/08/2026 par ENEDIS l'autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 9 kVA monophasé.

Mise en ligne le : 09/11/2026 10:08 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Martine Mory, 1ere adjointe au Maire
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/86524

Assainissement

Eaux usées
Le réseau interne de collecte devra être conçu pour collecter séparément :
- Les eaux usées domestiques et assimilées (sanitaires, WC, douches, etc.),
- Les eaux pluviales.

Le bénéficiaire du permis de construire devra réaliser le raccordement des eaux usées au collecteur public situé rue de Choisy.

Le regard de façade du branchement sera situé sur le domaine public en limite de propriété.

Avant de commencer les travaux, le bénéficiaire du permis de construire devra faire parvenir au SIARP une demande d'autorisation de raccordement au moyen du formulaire disponible sur le site Internet du SIARP (www.siarp.fr) ou par courrier ou courriel sur simple demande.

Lord de la réalisation des travaux, le bénéficiaire du permis de construire devra respecter les prescriptions indiquées par l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation de raccordement.

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 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
Recommandations générales.
La CACP rappelle le caractère non obligatoire de la collecte publique des eaux pluviales issues des propriétés privées. Il en 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.

La pluie courante ne peut pas être rejetée au réseau afin de garantir le « zéro rejet » de la pluie 10mm.

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
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.

Les installations privatives préexistantes de gestion des eaux pluviales devront être déposées, jusqu'à la boite de branchement ou (en cas d'absence de boite) jusqu'au domaine public.

Chaque habitation devra avoir son propre système de gestion des eaux pluviales indépendant.

Mise en ligne le : 09/11/2026 10:08 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Martine Mory, 1ere adjointe au Maire
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/86524

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 :

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.

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.

Gestion des déchets

L'ensemble des préconisations de la CACP relatives aux déchets pour les projets d'aménagement sont récapitulées dans l'annexe 1 du Règlement de collecte « Guide méthodologique et technique à destination des aménageurs relatif à la gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ». En tout état de cause, la CACP préconise de les respecter afin qu'une bonne gestion des déchets puisse être assurée.

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 publique DN 150 mm en Fonte située rue de Choisy.

Le compter sera posé en limite de propriété rue de Choisy.

A titre indicatif, la pression est d'environ 3,5 à 5,5 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.

Mise en ligne le : 09/11/2026 10:08 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Martine Mory, 1ere adjointe au Maire
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/86524

Soit : 24,88€ / m² x 145 m² = **3 607,60€**

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 17 octobre 2026

Martine MORY
1ère Adjointe au Maire
Déléguée à l'administration générale, aux ressources humaines et à l'urbanisme.

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

Nota : L'ensemble des arbres de hautes tiges demeurant sur le terrain ou aux abords devront être efficacement protégés durant la durée du chantier et que toute disposition devra être prise en compte pour garantir au mieux la reprise des arbres transplantés.

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 les avis émis par : CYO' – SIARP – ENEDIS – 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.

Mise en ligne le : 09/11/2026 10:08 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Martine Mory, 1ere adjointe au Maire
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/86524

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.

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.

Mise en ligne le : 09/11/2026 10:08 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Martine Mory, 1ere adjointe au Maire
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/86524

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.

Mise en ligne le : 09/11/2026 10:08 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Martine Mory, 1ere adjointe au Maire
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/86524