



**NON OPPOSITION A UNE DECLARATION  
PREALABLE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE  |  | référence dossier   |
|--|--|---|
| <b>Dossier déposé le : 11/02/2026</b><br><b>Dossier complet le : 21/04/2026</b>            |  | <b>N° DP 78382 26U0009</b>  |
| <b>Par :</b><br><b>Adresse :</b><br><br><b>Pour :</b><br><br><b>Sur un terrain sis à :</b> | BRUNEAU Christophe<br>20 rue des Beauvettes<br>78780 MAURECOURT<br>Travaux sur construction existante<br>Construction d'une véranda<br>20 rue des Beauvettes<br>AC1084 | <b>Surface de plancher autorisée</b><br>Existante : 110 m <sup>2</sup><br>Supprimée : 0 m <sup>2</sup><br>Créée : 18 m <sup>2</sup><br><hr/> Totale 128 m <sup>2</sup><br><br><b>Destination :</b><br>Habitation / logement |

**Le Maire,**

Vu la déclaration préalable concernant la construction d'une véranda créant une surface de plancher 18 m<sup>2</sup>.

Vu le Code de l'Urbanisme.

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 délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) en date du 13 juin 2012 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) en date du 12 juin 2013 définissant les modalités de perception de la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC) modifié par délibération en date du 16 décembre 2015 et du 28 juin 2017.

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 en date du 11/02/2026 (art. R 424.5 du C.U).

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services consultés.

Vu l'avis du Maire.

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

**ARTICLE UNIQUE :**

**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 :

### **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.

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.

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. Dans les zones de carrières abandonnées : la CACP ne peut valider une solution d'infiltration sans retour d'avis de l'IGC de Versailles sur l'état du sous-sol de ce terrain. Il est fortement recommandé de réaliser l'étude adéquate pour valider la faisabilité de la solution de gestion des eaux pluviales.

Si le pétitionnaire se situe en zone de Périmètre de Protection Rapprochée du captage d'eau potable d'Andrésy : une demande spécifique pour toute solution d'infiltration à la parcelle doit être effectuée auprès des services de l'ARS78 ET/OU la commune d'Andrésy compétente en la matière et / ou GPSEO.

Le raccordement des eaux pluviales ne pourra être autorisé que si le demandeur démontre l'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle.

Dans ce cas :

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public d'eaux pluviales ou au fil d'eau du caniveau de la voirie (uniquement en cas d'absence de réseau) et après mise œuvre de toutes solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte ou au fil d'eau du caniveau de la voirie (uniquement en cas d'absence de réseau) doit être régulé à minima à 2l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable –

Pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique) 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.

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.

### **Branchement en eau potable**

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation DN100 en fonte situé rue des Beauvettes.

A titre indicatif, la pression est d'environ 5.5 à 7.5 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.

Maurecourt, le 18 mai 2026



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

**Nota :** En cas de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux et conformément aux dispositions du code du patrimoine (art. R 531-8 à R 531-10) il incombe au bénéficiaire du permis de construire d'en informer la Directrice régionale des affaires culturelles/service régional de l'archéologie.

**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)

Ci-joint les avis émis par : IGC, CYO, SIARP, 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).

**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.