MAURECOURT

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le : 07/02/2026 **Dossier complet le : 03/03/2026**	
Par :	SONG Sophie
Adresse :	15 Jardins de la Noue 78780 MAURECOURT
Pour :	Travaux sur construction existante : construction d'une véranda
Sur un terrain sis à :	15 Jardins de la Noue AE681

référence dossier
N° PC 078382 26U0001

Surface de plancher autorisée :

Existante :	140,77 m²
Créée :	21 m²
Totale	161,77 m²

Destination :
Habitation : logement

Le Maire,

Vu la demande présentée concernant la construction d'une véranda sise 15 Jardins de la Noue créant une surface de plancher de 21 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 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 le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines approuvé le 30 juin 2007.
Vu l'avis favorable (avec prescriptions) des services consultés (CYO', SIARP, ENEDIS, CACP EP).
Vu l'avis tacite de l'ARS78.
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 :

Publié le : 30/03/2026 18:27 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/56953

Publié le : 30/03/2026 18:27 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/56953

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.

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 fin des travaux,** 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 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.

Etant donné la probabilité de présence d'eau à faible profondeur, il est fortement recommandé de faire une étude pédologique, pour s'assurer de la faisabilité de la solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

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.

Toute réserve énoncée ci-dessous 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.

Prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation

Le projet se situe en zone Bleue du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPR).

Le bénéficiaire de la demande de permis de construire devra respecter l'ensemble des mesures de prévention ainsi que les prescriptions applicables dans tout le règlement du PPRI.

Pour rappel la cote du premier plancher des nouvelles constructions doit dépasser de 0,20 m celle des plus hautes eaux connues (PHEC).

ARTICLE 2 :

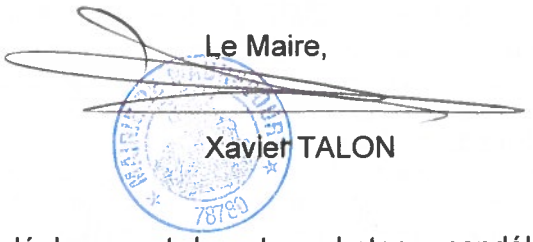
Le demandeur aura à sa charge :

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 24 mars 2026

Le Maire,



Xavier TALON

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.

Publié le : 30/03/2026 18:27 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/56953

Publié le : 30/03/2026 18:27 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/56953

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.

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.

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 : 30/03/2026 18:27 (Europe/Paris)
Collectivité : Maurecourt
https://www.ville-maurecourt.fr/documents_administratifs/56953