



NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le : 28/10/2025		N° DP 078382 25U0054
Dossier complet le : 25/11/2025		
Par :	Monsieur TRABACH Grégory Denis André	
Adresse :	22 rue de Choisy 78780 MAURECOURT	Surface de plancher autorisée :
Pour :	Travaux sur construction existante : aménagement de combles, pose de 4 fenêtres de toit	Existante : 154,61 m ²
Sur un terrain sis à :	22 rue de Choisy AE463	Supprimée : 2 m ²
		Créée : 15 m ²
		Totale 167,61 m ²
		Destination : Habitation : logement

Le Maire,

Vu la déclaration préalable concernant l'aménagement de combles et la pose de 4 fenêtres de toit créant une surface de plancher 15 m².

Vu 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 28/10/2025.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de CYO' en date du 25/11/2025.

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 :

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

La propriété concernée est déjà raccordée au réseau public d'eau potable DN 150 mm en fonte situé rue de Choisy.

A titre indicatif, la pression est d'environ 7 à 9 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.

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 12 décembre 2025

L'adjointe au Maire chargée de l'urbanisme,


Michele BARATELLA

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 l'avis émis par : CYO'

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 périmee. 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.