



ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE Délivré par le Maire au nom de la Commune

Dossier n° DP 78005 24 A0074

Déposé le : **06/08/2024**

Affiché le : **12/08/2024**

Complété le :

Arrêté n° : DP 078 005 24A0074_DEC

Adresse du terrain : **8 PLACE GUY MOQUET
78260 ACHÈRES**

Référence(s) cadastrale(s) : **BB119**

Destination : **habitation**

Par : **Monsieur YASSINE JEBBAR**

8 PLACE GUY MOQUET - 78260 ACHÈRES

Pour : **Changement de portail et de portillon**

Le Maire d'ACHÈRES

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UDC,

VU l'arrêté préfectoral n°07-084/DDD du 30 juin 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Seine et de l'Oise dans le Département des Yvelines, modifié par arrêté préfectoral n°78-2021-06-24-00002 le 24 juin 2021, classant le terrain en zone bleue,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020, soumettant à déclaration préalable les clôtures et les ravalements, sur l'ensemble du territoire communal d'Achères,

VU le chapitre IV - partie 3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, identifiant le bien cité dans le cadre ci-dessus en Ensemble Cohérent Urbaine 78005_ECU_001,

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

ARRÊTÉ

Article 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux faisant l'objet de la présente déclaration sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant :

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Conformément aux dispositions de l'article 4.1.6 du règlement du PLUi, définitions et dispositions communes, qui stipule que « *Les clôtures sur voie participent pleinement à la qualité du paysage de la rue. À ce titre, les nouvelles clôtures dans leurs proportions et le choix de leur traitement, s'harmonisent avec la construction principale* » ;

Conformément aux dispositions de l'article 4.3 du règlement de la zone UDC du PLUi qui indiquent que « *les clôtures Par leur aspect, leurs proportions, particulièrement leur hauteur, et le choix de leur traitement, les clôtures s'harmonisent avec les clôtures situées au sein de l'ensemble cohérent urbain. En ce qui concerne les clôtures en limite de voie*, des dispositions complémentaires ou substitutives figurent dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune* » ;

Conformément à la fiche substitutive 78005_ECU_001 qui prévoit que « les clôtures sur rue (...) sont constituées d'un muret d'un mètre maximum surmonté d'un dispositif ajouré type grillage, barreaudage ou clair voie. Aucun brise vue, claustra ou cache ne devra être disposé à l'arrière des clôtures ajourées ; »

Conformément au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines, article concernant la zone bleue, B 2.1 point 7°, qui autorise que « les clôtures sous réserve qu'il n'y ait pas de partie pleines non parallèle au sens de l'écoulement des crues ».

La clôture devra être, d'une part, constituée de barreaudage ajouré ou de claires-voies, et d'autre part, s'harmoniser par sa teinte avec les menuiseries de la construction existante et par son aspect avec les clôtures de la rue.

Le portail et le portillon devront permettre la libre circulation de la faune et l'écoulement de l'eau en laissant un espace de 10 cm entre le sol et le bas du portail et du portillon.

Article 3 : En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 4 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire envoi électronique,
- au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

À ACHÈRES, le 19/08/2024

Pour le Maire et par délégation,

**La Maire Adjointe chargée du Cadre de Vie, de l'Urbanisme,
des Grands Projets et du Développement Durable,**

Suzanne JAUNET



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- 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 comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- 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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : 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), (**pour les permis de construire uniquement**)
- 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 la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis 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.

L'autorisation n'est définitive 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 de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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.