



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

**Dossier n° DP 78005 25 A0011**Déposé le : **11/02/2025**Affiché le : **11/02/2025**Arrêté n° : **DP 078 005 25A0011\_DEC**Par : **Florent DANIEL****39 Rue des Fermettes - 78420 Carrières/Seine**Pour : **Modification de la devanture**Adresse du terrain : **1 Allée des Bouvreuils  
78260 Achères**Référence(s) cadastrale(s) : **BL331**Destination : **Commerce et activités de  
service****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 UCa,

Vu l'avis favorable avec prescription de la direction du cycle de l'eau EST de la Communauté urbaine GPSEO en date du 18/02/2025 annexé au présent arrêté,

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

### ARRÊTE

**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 du règlement du PLUi, partie 2, règlement de zones (zone UCa), l'article 4.2.3 relatif au traitement des rez-de-chaussée stipule que « *les percements du rez-de-chaussée participent à la composition d'ensemble de la façade et à l'animation de l'espace public.* »

Par conséquent, **la vitrophanie (film occultant blanc avec motifs et logo) ne devra pas être** posée afin de permettre les vues vers l'intérieur et ainsi contribuer à l'animation de l'espace public.

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

**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 par 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 20/02/2025

Le Maire,

Marc HONORÉ



**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](http://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 (DAACT) 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.



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

Aubergenville, le 13 février 2025

Nos Réf. : GPSEO/2025/5722 – Dossier n°: 372039

**Direction du cycle de l'eau :**

**DP :** 78005 25 A0011 du 11/02/2025 reçu le 12/02/2025

**Objet :** Réouverture d'une laverie et mise en place d'une devanture en aluminium gris

**Pétitionnaire :** M. DANIEL Florent

**Adresse :** 1 Allée des Bouvreuils à Achères

**Cadastre :** BL331

Dossier suivi par : Cassandra Duclos

Contact : cassandra.duclos@gpseo.fr / dgst-poleest@gpseo.fr

**Assainissement**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées situé : avenue Lénine.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire, qu'il soit gravitaire ou non. Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Les nouvelles installations générant des eaux supplémentaires devront être raccordées sur le réseau d'eaux usées existant en domaine privé, sous réserve que celui-ci soit correctement raccordé au réseau d'eaux usées public.

Compte tenu de l'activité déclarée, l'établissement rejettera des eaux usées autres que domestiques. En application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé. Il pourra être exigé la mise en place d'équipements spécifiques de prétraitement avant tout rejet au réseau.

Le pétitionnaire ne pourra se raccorder qu'après avoir fourni un dossier technique justifiant du dimensionnement de ses ouvrages. La mise en place d'une autorisation de déversement aux réseaux d'eaux usées et eaux pluviales est obligatoire. Pour toute demande d'autorisation de déversement, celle-ci devra être adressée aux services de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, via le formulaire en ligne disponible sur son site Internet, en annexe du règlement d'assainissement communautaire.

**Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle. Le dispositif d'infiltration devra être dimensionné pour une pluie vicennale, sans rejet vers le réseau public.** Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures. Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols et surfaces du site.

### **Eau potable**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 80 mm situé :  
Allée des Bouvreuils.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société Suez eau France.

Le pétitionnaire devra se raccorder sur le branchement existant, sous réserve d'en vérifier la capacité.

### **Défense incendie**

Un hydrant public est implanté Allée des Bouvreuils à une distance de 60 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



Eric GIRAUD  
Directeur du cycle de l'eau