



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

**Dossier n° DP 78005 26 A0001**

Déposé le : **02/01/2026**

Affiché le : **08/01/2026**

Complété le : **05/04/2026**

Arrêté n° : **DP 078 005 26A0001\_DEC**

Par : **ZOUHEIR HAMMI**

**18 RUE LE PELLETIER DE SAINT-FARGEAU  
78260 ACHÈRES**

Pour : **Clôture sur voie et en limites  
séparatives**

Adresse du terrain : **18 Rue Louis-Michel Le  
Pelletier de Saint-Fargeau - 78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BH243**

Destination : **Habitation**

### 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, modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, par la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2025-06-26\_22 du 26 juin 2025 et par délibération n° CC\_2026-02-05\_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026 classant le terrain en zone\_UDc,

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\_003,

Vu l'avis Favorable du Communauté urbaine GPS&O - Direction de la Voirie - Service infrastructures routières en date du 10 avril 2026 reçu le 10 avril 2026

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 au chapitre 4.3 de la partie 2 du PLUi (zone UDC) relatif à la clôture en limite séparative qui stipule que « *les clôtures sont constituées de grillage doublé d'une haie vive d'essence locale leur hauteur n'excède pas 2 mètres.* »

- **Aucun muret ne pourra être édifié en limites séparatives.** La clôture sera obligatoirement constituée de grillage doublé d'une haie vive d'essence locale, pour une hauteur totale n'excédant pas 2 mètres.

Conformément à la fiche 78005\_ECU\_003 de la partie du règlement substitutives à la réglementation ci-dessus précise que « *les clôtures sur rue sont constituées d'un muret d'un mètre maximum surmonté d'un dispositif ajouré type grillage, barreaudage ou claire-voie (sans claustra, ni brise-vue) et que leur hauteur totale est de 2 mètres maximum.* »

- **Le muret de la clôture sur rue ne devra pas dépasser un mètre de hauteur.**
- **La clôture totale ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur (pilier compris).**
- **Aucun brise-vue, claustra ou cache ne devra être disposé à l'arrière des clôtures ajourées.**
- **La haie existante devra être maintenue ou replantée.**

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'Etat 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 15/04/2026

**Pour le Maire et par délégation,**

**La première adjointe au Maire chargée de l'urbanisme,  
des mobilités, de la santé et du handicap,**



**Camille VAUR**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

**L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.**

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.

GPSEO/2026/13005  
AVIS-2026-ACH-0261

Direction générale adjointe Vie Quotidienne  
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières

**Avis rendu le :** 10 avril 2026

**Dossier suivi par :** Christine HAZANE

**Contact :** [gdpdep@gpseo.fr](mailto:gdpdep@gpseo.fr)

**DOSSIER N° DP 78005 26 A0001**

**Demande déposée le :** 02/01/2026

**Adresse du terrain :** 18 Rue Louis-Michel Le Pelletier  
de Saint-F  
78260 Achères

**Référence cadastrale :** BH243

**Superficie :** 256,00 m<sup>2</sup>

**Nature des travaux :** Notre projet d'installation d'une  
clôture autour du jardin situé à l'entrée de notre  
domicile 18 rue Le Pelletier de St Fargeau 78260  
ACHERES.

**Demandeur :**

**ZOUHEIR HAMMI  
18 RUE LE PELLETIER DE SAINT  
FARGEAU  
78260 ACHERES**

**Avis sur le projet :**

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet.

Ces travaux seront réalisés par le demandeur et à sa charge.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, conforme au règlement de voirie, et d'un arrêté de circulation délivré par la commune.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant les travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

**Démarches administratives des travaux sur domaine public :**

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2026, le Règlement de voirie communautaire, délibéré par le Conseil communautaire le 27 novembre 2025, est entré en application. Le règlement est disponible sur le site internet de la Communauté urbaine (rubrique *Voirie / Référentiels techniques*).

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur <https://www.formulaires.service-public.gouv.fr>) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC, du PA ou de la DP.

Contact : [ctcpoissy-voirie@gpseo.fr](mailto:ctcpoissy-voirie@gpseo.fr)

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET  
Chef du service Infrastructures Routières

