



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

**Dossier n° DP 78005 26 A0048**

Déposé le : **19/05/2026**

Affiché le : **21/05/2026**

Arrêté n° : **DP 078 005 26A0048\_DEC**

Par : **ABDELHAQ NHARI**  
**83 Avenue de Poissy - 78260 Achères**

Pour : **Clôture sur voie**

Adresse du terrain : **AV DE POISSY**  
**78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BI468**

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\_UBa,

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 la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction de la Voirie - Service infrastructures routières en date du 09 juin 2026 annexé au présent arrêté,

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

**Article 3 :** Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Conformément aux articles 4.1 et 4.2.1 du RVC, la création d'une entrée charretière sera obligatoire au droit de l'accès. Elle devra être réalisé conformément à l'annexe jointe (cf. annexe 7.6 du Règlement de voirie). Les accès sont créés à l'alignement. Le revêtement (enrobé rouge) du trottoir devra être repris sur toute la largeur de l'accès, à l'identique.

Il sera nécessaire de supprimer 2 places de stationnement au droit de l'accès, l'avis de la commune sera nécessaire sur ce point.

Conformément à l'article 4.2.2 du RVC, les travaux de création des accès aux propriétés riveraines du domaine public routier sont mis à la charge des riverains pétitionnaires. Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise de travaux publics soumise préalablement à la validation de la Communauté urbaine (information à produire lors du dépôt de la demande de permission de voirie).

L'entretien des accès aux propriétés riveraines est également à la charge du pétitionnaire.

Tous les travaux sur le domaine public doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie (art 2.3 à 2.6 et 4.11 du Règlement de voirie) auprès de la Communauté urbaine, conformément 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 afin de réaliser un état des lieux (art. 2.8.3 du Règlement de voirie).

**Article 4 :** 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 5 :** 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 15/06/2026

**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



**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](https://gpseo.fr/article/espace-public-et-voirie) de la Communauté urbaine (rubrique *Notre action / Nos compétences et champs d'intervention / Espace public et voirie*) : <https://gpseo.fr/article/espace-public-et-voirie>

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.

Le formulaire de demande d'autorisation de voirie est à déposer à l'adresse : [ctcpoissy-voirie@gpseo.fr](mailto:ctcpoissy-voirie@gpseo.fr)

**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/2026/19394  
AVIS-2026-ACH-0304

Direction générale adjointe Vie Quotidienne  
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières  
**Avis rendu le** : 9 juin 2026  
**Dossier suivi par** : Vanessa DE ANDRADE  
**Contact** : [gdpdep@gpseo.fr](mailto:gdpdep@gpseo.fr)

**DOSSIER N° DP 78005 26 A0048**

**Demande déposée le** : 19/052026  
**Adresse du terrain** : 83 avenue de Poissy  
78260 Achères

**Demandeur :**

ABDELHAQ NHARI  
83 Avenue de Poissy  
78260 Achères

**Référence cadastrale** : BI 468

**Superficie** : 2 366,00 m<sup>2</sup>

**Nature des travaux** : Changement de clôture (portail / portillon)

**Avis sur le projet :**

Cet avis est rendu sur la base du PLUi, notamment « IV - REGLEMENT | Partie 1 - Définitions et dispositions communes | chapitre 5.1 », et du Règlement de voirie communautaire (RVC), adopté par délibération du Conseil communautaire en date du 27 novembre 2025, et applicable au 1<sup>er</sup> février 2026.  
Le présent avis est émis au titre des compétences du gestionnaire de voirie et indépendamment de toute considération d'opportunité du projet.

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet sous réserve des prescriptions ci-dessous.

Les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- Conformément aux articles 4.1 et 4.2.1 du RVC, la création d'une entrée charretière sera obligatoire au droit de l'accès. Elle devra être réalisée conformément à l'annexe jointe (cf. annexe 7.6 du Règlement de voirie). Les accès sont créés à l'alignement. Le revêtement (enrobé rouge) du trottoir devra être repris sur toute la largeur de l'accès, à l'identique.
- Il sera nécessaire de supprimer 2 places de stationnement au droit de l'accès, l'avis de la commune sera nécessaire sur ce point.

**\*Pour information :**

- Des prescriptions complémentaires pourront être émises lors du dépôt du Permis de Construire (PC) en fonction du projet.
- Le code de la route précise, dans son article R415-9, que les véhicules doivent sortir en marche avant des entrées charretières, pour assurer la visibilité en sortie de l'accès.



Conformément à l'article 4.2.2 du RVC, les travaux de création des accès aux propriétés riveraines du domaine public routier sont mis à la charge des riverains pétitionnaires.

Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise de travaux publics soumise préalablement à la validation de la Communauté urbaine (information à produire lors du dépôt de la demande de permission de voirie).

L'entretien des accès aux propriétés riveraines est également à la charge du pétitionnaire.

Tous les travaux sur le domaine public doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie (art 2.3 à 2.6 et 4.11 du Règlement de voirie) auprès de la Communauté urbaine, conformément 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 afin de réaliser un état des lieux (art. 2.8.3 du Règlement de voirie).

#### **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 *Notre action / Nos compétences et champs d'intervention / Espace public et voirie*): <https://gpseo.fr/article/espace-public-et-voirie>

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.

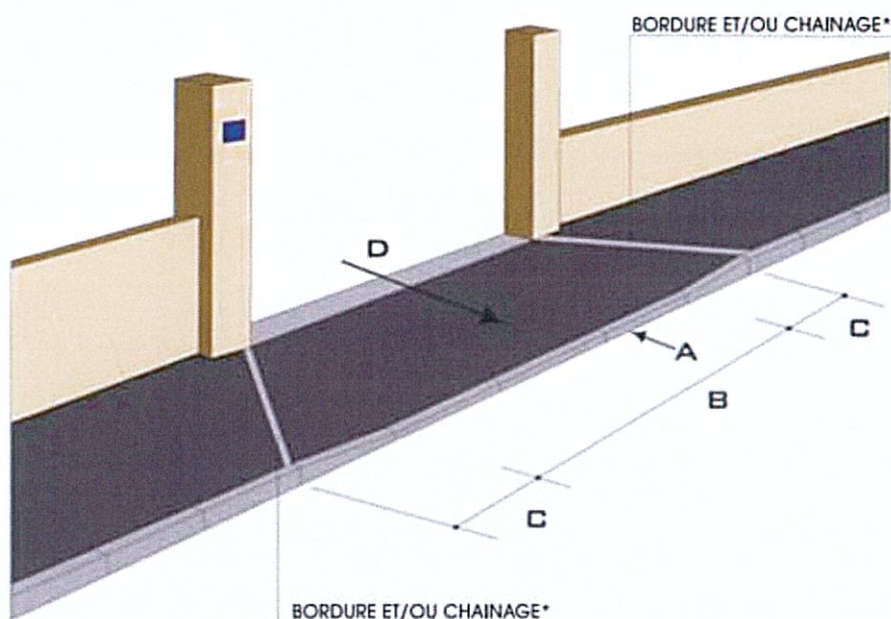
Le formulaire de demande d'autorisation de voirie est à déposer à l'adresse : [ctcpoissy-voirie@gpseo.fr](mailto:ctcpoissy-voirie@gpseo.fr)

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET  
Chef du service Infrastructures Routières

**Annexe : Prescriptions sur les entrées charretières carrossables**  
*(extrait de l'annexe 7.6 du Règlement de voirie communautaire)*



**Légende :**

*A : La hauteur de la vue de bordure est de deux (2) cm par rapport au fil d'eau du caniveau existant, pour faciliter l'accessibilité PMR, idéalement avec des bords chanfreinés à 30° chanfreiné*

*B : La longueur du bateau doit être comprise entre trois (3) mètres et cinq (5) mètres*

*C : Le raccordement entre la partie baissée et le reste du trottoir devra être de 1m minimum*

*D : La pente dans l'axe du bateau devra être de 2%.*

*\* en option selon la configuration de la voirie*

**Modalités de réalisation de l'entrée charretière :**

- Découpe propre à la scie du revêtement existant, décaissement du corps de trottoir et réglage compactage du fond de forme
- Dépose des bordures de trottoir et démolition de la fondation
- Repose de bordure de trottoir à l'identique (béton, grès...) sur une semelle en béton de 15 cm avec solin arrière d'épaulement en béton. En cas de bordures détériorées lors de la dépose, elles devront être remplacées à l'identique.
- Reconstitution de la fondation de trottoir à l'identique ou par la mise en œuvre de 15 cm de grave naturelle compactée.
- Reconstitution du revêtement ou revêtement identifiant les bateaux dans le cas d'un aménagement spécifique de la rue. En cas de béton bitumeux à chaud, type EB 0/6 sur 5 cm compacté. Colmatage du joint entre le nouvel enrobé et l'ancien à l'émulsion de bitume gravillonné.
- Reconstitution du caniveau et bord de chaussée sur 25 cm de largeur si nécessaire.
- Nettoyage et repliement des installations.

