



ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la Commune

Dossier n° DP 078 005 26A0066

Déposé le : **22/07/2026**

Affiché le : **23/07/2026**

Complété le : **25/08/2026**

Arrêté n° : DP 078 005 26A0066_DEC

Adresse du terrain : **7 Place Anne Frank**
78260 Achères

Référence(s) cadastrale(s) : **BB139**

Par : **KARIM BENHOUDA**
7 Place Anne Frank
78260 Achères

Destination : **Habitation**

Pour : **Retrait clôture existante en limite de propriété, au fond du terrain, a l'opposé de la rue.**

Création en lieu et place d'un mur parpaing 15'de 2m de haut et 8.8m de long. Enduit gratté ton pierre.

Barbacanes en pied de mur.

Dalle sur la propriété sur la longueur du mur et d'une largeur de 2m. Epaisseur 10cm. Avec déblai équivalent.

Cabanon parpaing 15' sur la droite de la dalle.

Appentis sur l'ensemble du projet charpente bois et tuile rouge.

Le Maire de ACHERES

VU le code de l'urbanisme,

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 rouge clair,

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, et par délibération n° CC_2026-02-05_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026 classant le terrain en zone UDC et en ensemble cohérent urbain (ECU n° 78005_ECU_001),

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

VU les pièces complémentaires déposées le 25/08/2026,

CONSIDERANT le chapitre 2.2 de la partie 2 du règlement du PPRI, zone UDC qui énonce que « Les constructions sont implantées en retrait* d'au moins 3 mètres ($R \geq 3$ m) des limites séparatives*, sauf dispositions substitutives prévues dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain concerné.

CONSIDERANT la fiche ECU n° 78005_ECU_001 de la partie 3 du règlement du PLUi ne comportant aucune disposition substitutive concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'implantation d'une annexe à 1,20 mètre de la limite séparative Nord et sur les limites séparatives Sud et Est, le projet méconnaît les dispositions du PLUi susvisées,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : 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.

A ACHERES, le 07/09/2026

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



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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.