

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/03/2025 par Margot Arnold demeurant 3 Sente de la Vallée - 95530 La Frette-sur-Seine et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **DP 95257 25 00018**,

Vu l'objet de la déclaration préalable pour l'extension d'une maison individuelle créant une surface de plancher de 34 m<sup>2</sup> sur un terrain sis 3 Sente de la Vallée 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AB930,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Décembre 2012,

Vu l'arrêté en date du 25 Mai 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Philippe BUIRON pour tous les actes concernant l'urbanisme et les travaux,

### ARRETE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable sous réserve des respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2°.

**Article 2 :** La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la fiche de recommandation ci-jointe.

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 20 mars 2025

Pour Le Maire,  
L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON  
Le 20/03/2025 à 17h57



La présente décision est notifiée au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

#### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur internet et dans la plupart des magasins de matériaux.

#### DURÉE DE VALIDITÉ

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.

#### 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.

#### DÉLAIS 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.

Dans le délai de 3 mois à compter de la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et lui permettre de répondre à ses observations.

## **A N N E X E V I I**

### **F i c h e d e r e c o m m a n d a t i o n c o n c e r n a n t l e r e t r a i t / g o n f l e m e n t d e s s o l s a r g i l e u x**



## Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France

Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?





# Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

## Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

## Des désordres aux constructions



### Comment se manifestent les désordres ?

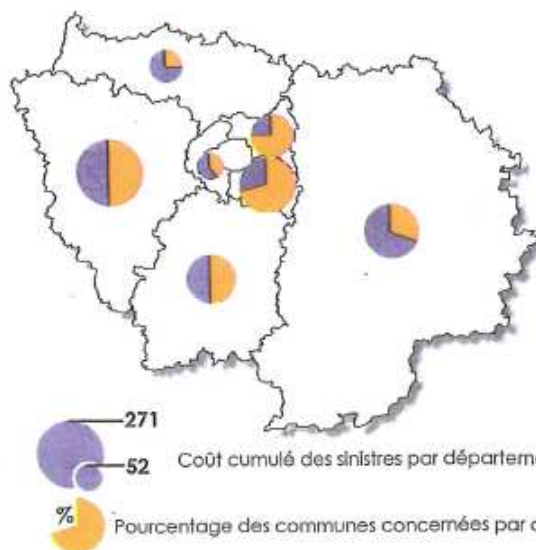
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

### Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

## Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

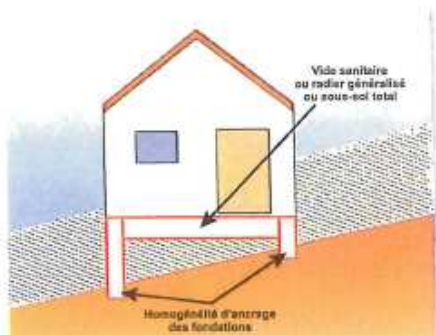
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000€**.

\* source Caisse centrale de Réassurance  
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATN



## Que faire si vous voulez :

### — Construire



#### Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

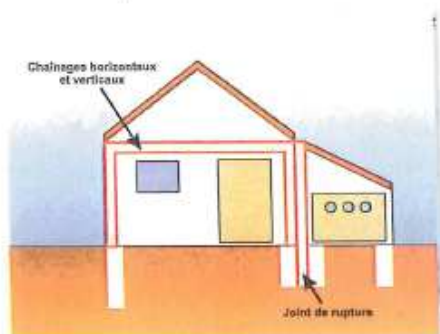
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### Réaliser des fondations appropriées

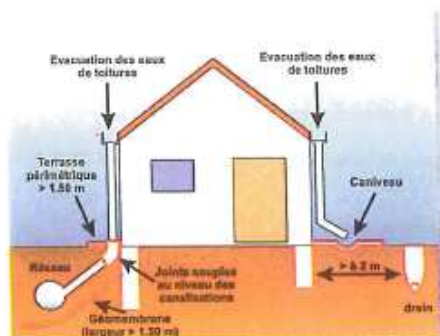
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dalles posées sur terre plein.

#### Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



### — Aménager, Rénover

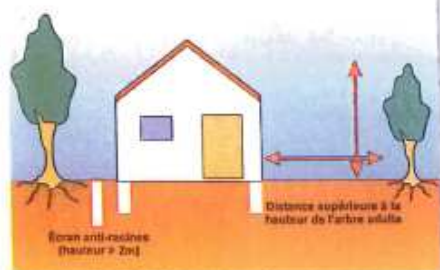


#### Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompes à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trou de périphérique anti-évaporation, géomembrane...)
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

#### Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

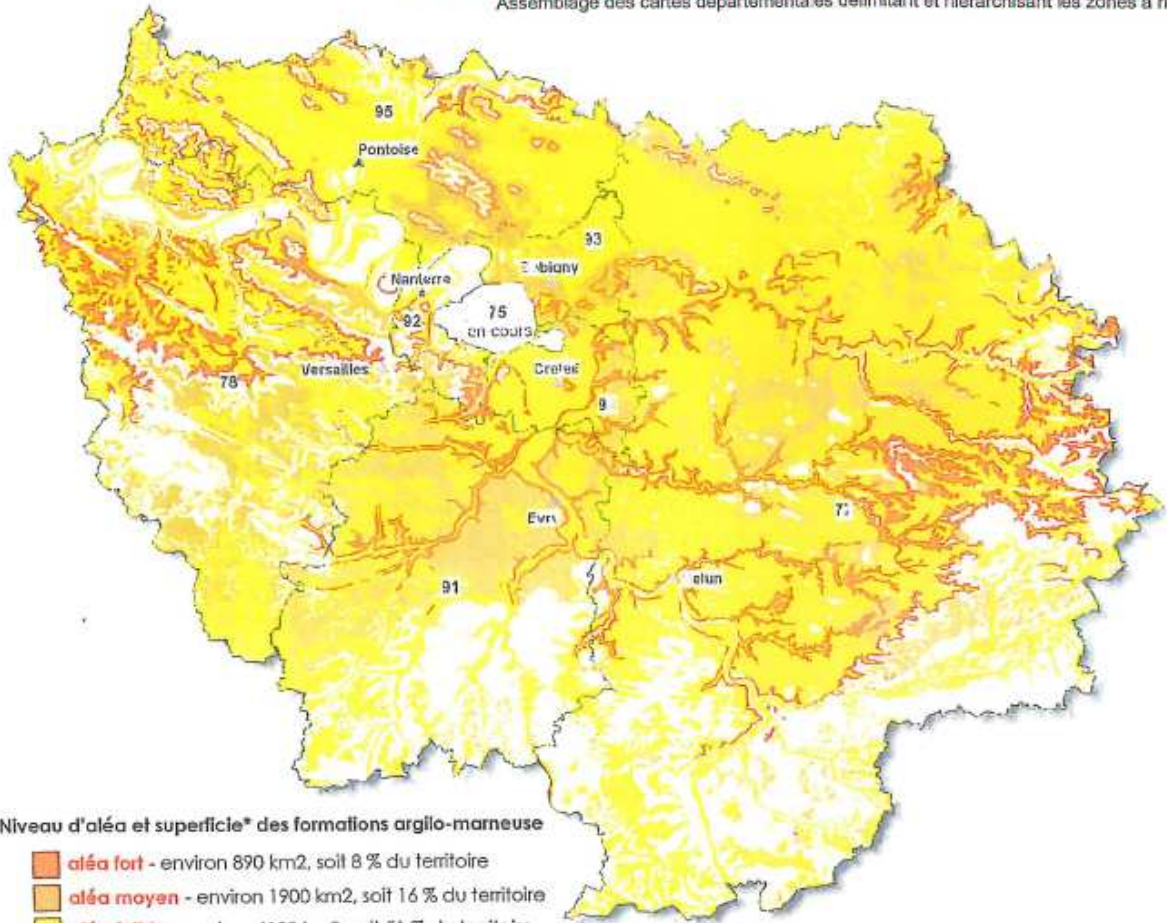
- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



## L'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque

copyright : données extraites du site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) développé par le BRGM



### Niveau d'aléa et superficie\* des formations argilo-marneuses

- aléa fort** - environ 890 km<sup>2</sup>, soit 8 % du territoire
- aléa moyen** - environ 1900 km<sup>2</sup>, soit 16 % du territoire
- aléa faible** - environ 6100 km<sup>2</sup>, soit 51 % du territoire
- "a priori" non argileux** - environ 2900 km<sup>2</sup>, soit 25 % du territoire

\* Hors ville de Paris

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale de l'équipement de votre département.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables  
<http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prlm.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
<http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction  
<http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance  
<http://www.ccr.fr>

Plaquette réalisée par la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France ([rd1.diren@idf.ecologie.gouv.fr](mailto:rd1.diren@idf.ecologie.gouv.fr)) en collaboration avec les directions départementales de l'équipement d'Ile-de-France

Crédits photos :  
Bureau de Recherches Géologique et Minières (BRGM)  
Laboratoire régional de l'est parisien (LREP)



Direction régionale de l'environnement  
ILE-DE-FRANCE  
BASIN DE LA SEINE-NORMANDE