

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la déclaration préalable présentée le 20/02/2026 par Monsieur Thomas VASLIN demeurant 15 Rue de Sartrouville - 95240 CORMEILLES EN PARISIS et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **DP 95257 26 00024**,

Vu l'objet de la déclaration pour une division pour création d'un terrain à bâtir sur un terrain sis 5 Allée Jaillet 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AI397,

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 susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :**

- **Les prescriptions du Service Assainissement en date du 18/03/2026 ci-jointes devront être strictement respectées.**
- **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 l'annexe 7 du P.L.U. ci-jointe.**

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 19 mars 2026  
Pour Le Maire,  
L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON  
Le 20/03/2026 à 18h19



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 compter 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, dans le MOIS à compter de sa notification. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux.

Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent dans les DEUX MOIS à compter du 1<sup>er</sup> jour d'une période continue de deux mois d'affichage, 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.

Philippe BUIRON  
Le 20/03/2026 à 18h19



**Mairie**  
**Service Urbanisme**  
**55, quai de Seine**  
**95530 La Frette sur Seine**

Groupement Fayolle/STPE  
Affaire suivie par Flavien ROUILLARD  
Tél. : 06.71.63.36.54  
[cavpconformite@stpevotp.fr](mailto:cavpconformite@stpevotp.fr)

Saint Ouen l'Aumône le mercredi 18 mars 2026

**Objet** : Avis sur demande de déclaration préalable N° DP 095 257 26 00024 (VASLIN Thomas)

Madame, Monsieur,

Nous vous donnons ci-après l'avis favorable sur l'assainissement pour la demande de déclaration préalable N° DP 095 257 26 00024 qui concerne des travaux sur les parcelles cadastrées section AI n°397 d'une contenance totale de 1989 m<sup>2</sup>, situées 5 allée Jaillet à La Frette sur Seine.

Le réseau de la rue est un réseau unitaire. La canalisation la plus proche, au droit du terrain est de diamètre nominal Ø200 et à une profondeur de 1,43m.

Un branchement de diamètre 150mm avec une pente de 3cm /m devra être réalisé entre la canalisation sous chaussée et le nouveau regard sous trottoir en limite du domaine privé pour les eaux usées.

**L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire ; seul l'excès de ruissellement ne pouvant être infiltré pourra être rejeter au réseau après régulation.**

La gestion à la source des eaux pluviales et notamment la gestion à ciel ouvert, sans rejet extérieur au réseau d'eaux pluviales, des pluies courantes correspondant aux 8 premiers millimètres de chaque épisode pluvieux doit être pris en compte.

**Le terrain est classé en aléa moyen vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles, une infiltration diffuse à faible profondeur devra être privilégiée.**

Les eaux pluviales et les eaux usées devront être séparées jusqu'en limite de propriété. Un système de rétention (calculé - pour une surface de projet comprise entre 1 000 m<sup>2</sup> et 1 hectare : débit de fuite de 2 l/s pour une pluie de période de retour d'au moins 30 ans) ainsi qu'un régulateur limitant le débit à 2L/s devra être installé

Le raccordement sur la canalisation devra être réalisé par carottage et joint d'étanchéité, dans le cas où le raccordement se ferait sur le regard du réseau, une chute accompagnée devra être réalisée. Le remblai de la tranchée devra être compacté et conforme aux prescriptions du fascicule 70 du Cahier de Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.). La chaussée et les trottoirs devront être remis en état à l'identique. Vous trouverez en annexe un schéma de principe du réseau à créer.

Le réseau intérieur devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental (notamment aux articles 29, 30, 42, 43 et 44).

**A la réception de votre permis de construire validé par la Mairie, le pétitionnaire devra effectuer une demande d'autorisation de raccordement en ligne sur le site internet du Val Parisis avant le commencement des travaux.**

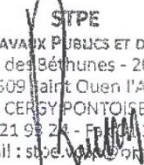
**Le délégataire du service public du Val Parisis, se chargera de vous fournir les éléments administratifs ainsi qu'un devis pour l'exécution des travaux.**

**Dans le cadre du marché obtenu le 10/07/2019, aucune autre société n'est habilitée à travailler sur les réseaux d'assainissement du domaine public.**

**A l'issue de l'exécution des travaux de branchement sous le domaine public et avant la fermeture de la tranchée, un contrôle devra être effectué par un représentant de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, chargé de l'édition d'un document établissant la conformité du branchement.**

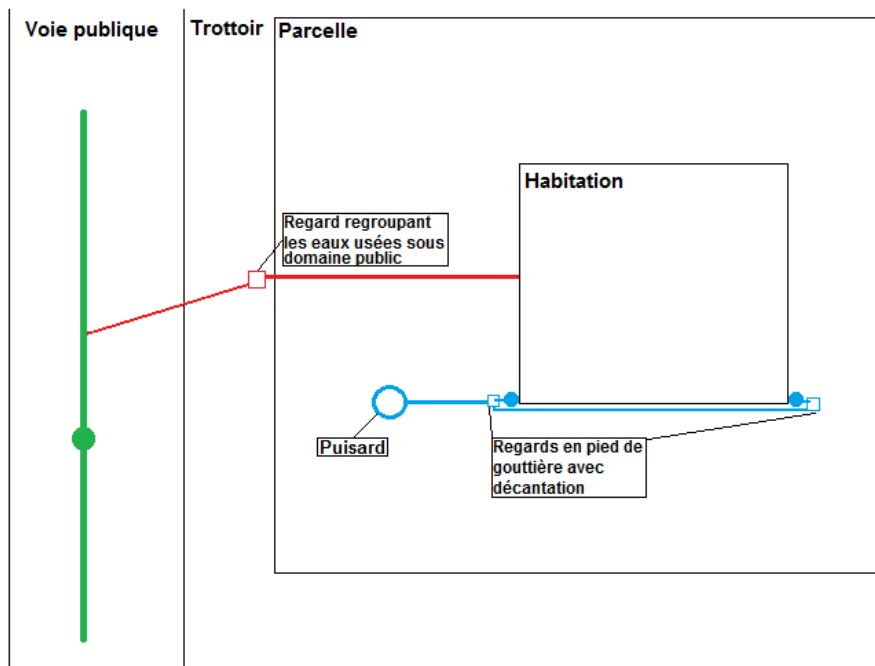
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Dominique ROUILLARD

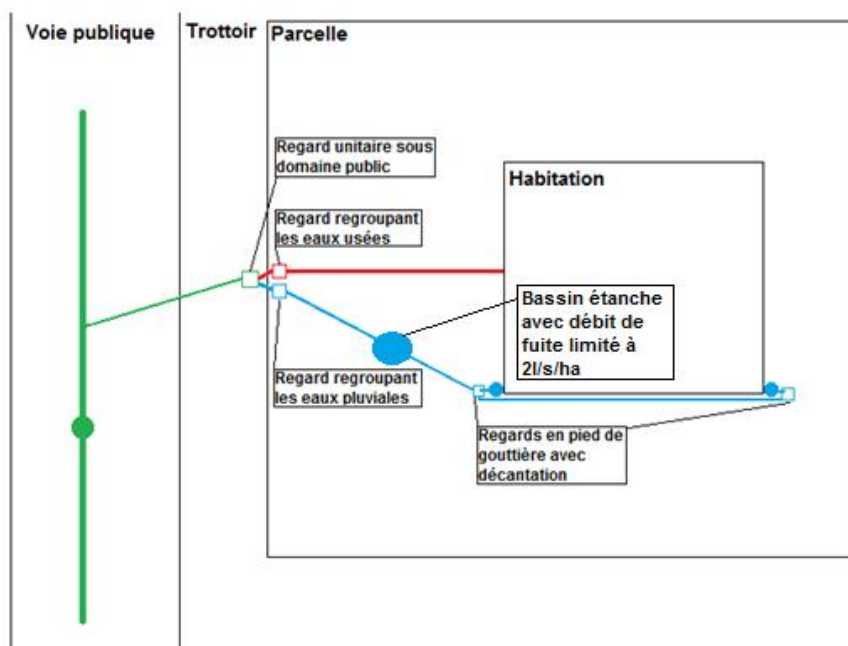
  
STPE  
STE DE TRAVAUX PUBLICS ET D'ENTRETIEN  
Parc d'Activités des Béthunes - 20 Avenue du Fief  
BP 79509 Saint Quen l'Aumône  
95060 CERESY PONTOISE CEDEX  
Tél. 01 34 21 98 24 - Fax 01 30 37 37 53  
E-Mail : stpe.valparis@orange.fr

Groupement FAYOLLE-STPE

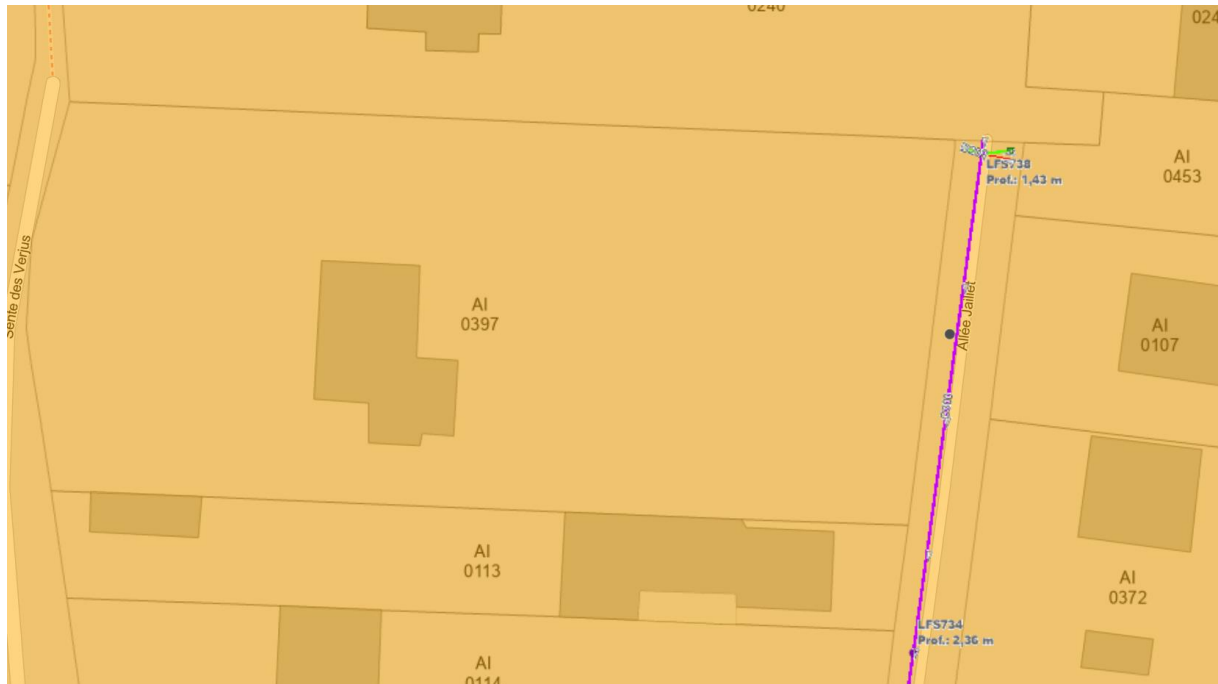
**ANNEXE 1 – Schéma de principe du réseau d'assainissement à créer**



OU



## Extrait du plan des réseaux d'assainissement donné à titre indicatif



## **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 ?

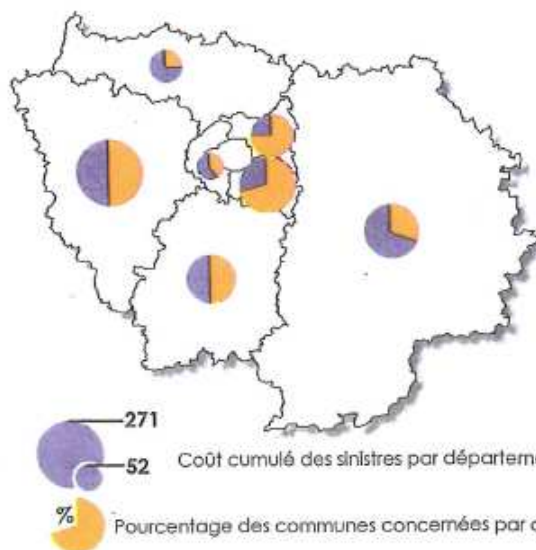
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

### 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) :

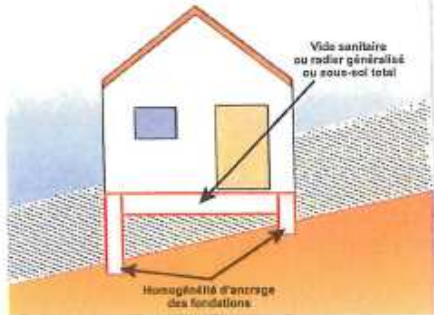
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité 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.

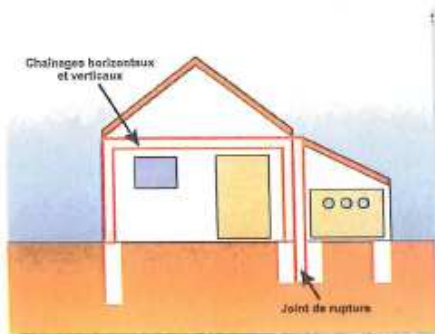
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### Réaliser des fondations appropriées

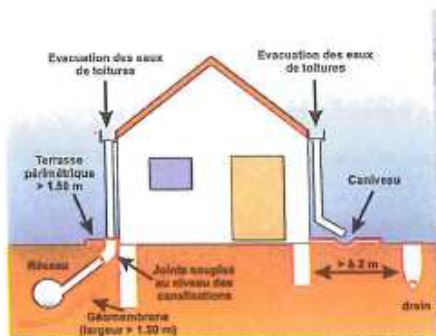
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- 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

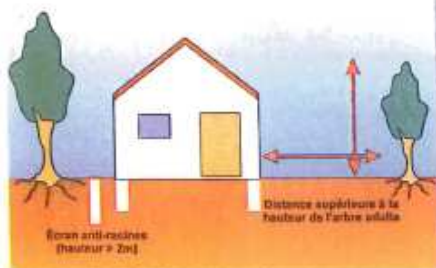


#### Éviter les variations localisées d'humidité

- 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

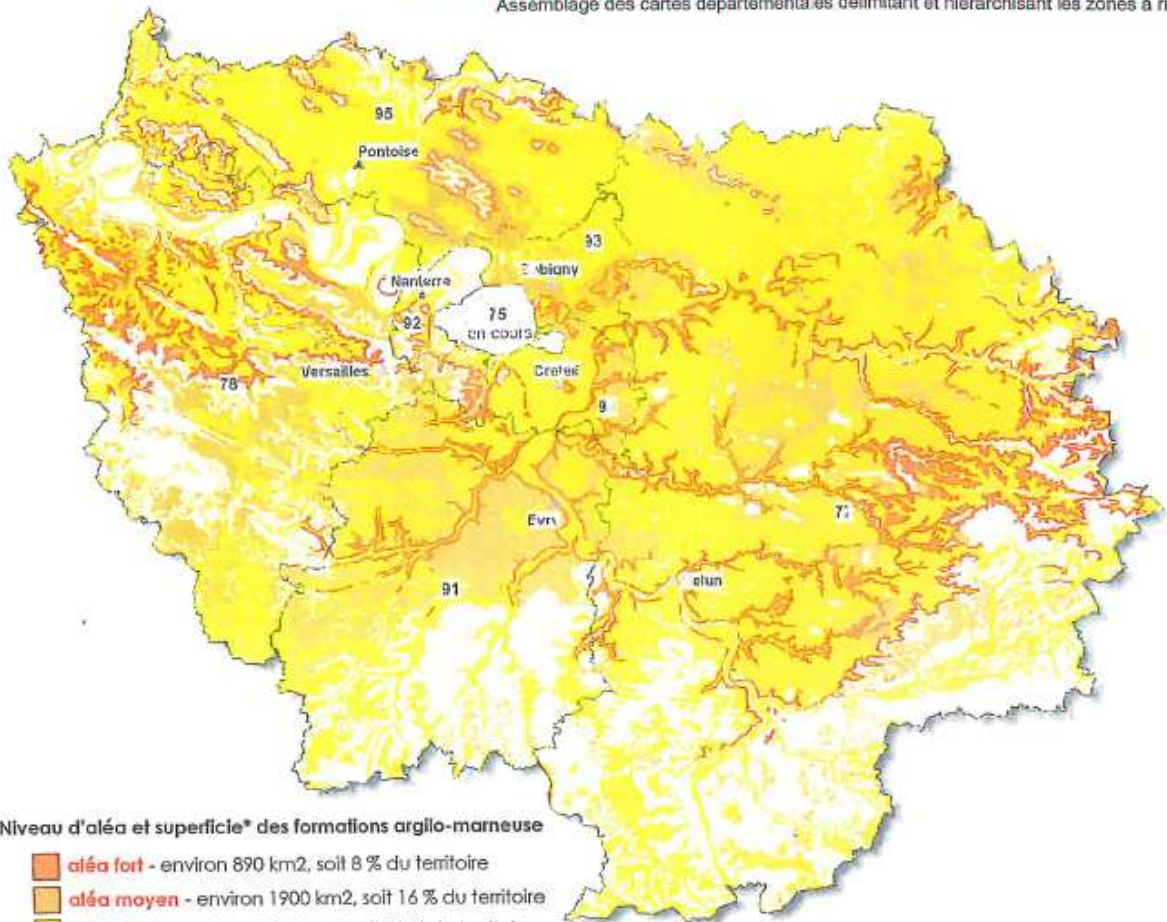
- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain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