

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) présentée le 14/04/2026 et complétée le 04/05/2026 par Madame Aurore BONAVIA demeurant 129 Rue de Pontoise - 95430 Auvers-sur-Oise et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 26 00003 – AT 95257 26 0 0003**,

Vu l'objet du permis pour la surélévation et le changement de destination d'une partie du bâtiment créant une surface de plancher 34 m² sur un terrain sis 1 Rue Victor Hugo 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AD10,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu l'arrêté en date du 21 mars 2026 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Philippe BUIRON pour tous les actes concernant l'urbanisme et les travaux,

Vu l'avis des services consultés,

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire valant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) est **ACCORDE** 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 notamment en se référant aux dispositions de l'annexe 7 du P.L.U. ci-jointe.
- Les constructions ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 03/11/1999 ci-jointes devront strictement être respectées.
- Les prescriptions du Service Assainissement en date du 01/06/2026 ci-jointes devront être strictement respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27/05/2026 ci-jointes doivent être strictement respectées
- Les prescriptions contenues dans l'avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 02/07/2026 ci-jointes doivent être strictement respectées

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 17 juillet 2026
Pour Le Maire, **Philippe BUIRON**
L'Adjoint Délégué **Le 20/07/2026 à 20h54**



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

55, quai de Seine - 95530 La Frette-sur-Seine - Tél.: 01 39 31 50 00

Courriel : mairie@lafrettesurseine.fr

www.lafrettesurseine.fr

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet 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^{er} 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.

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 ?

Date de publication : octobre 2007 - Rédacteur : Agnès Lecomte - Orléans



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DU GÉNÈREMENT
DURABLE

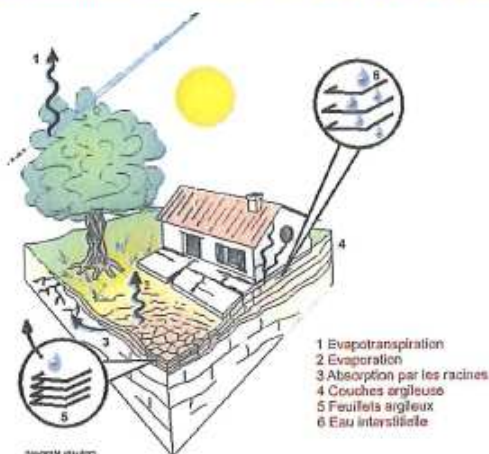
Direction régionale de l'environnement

ILE-DE-FRANCE
BASSIN SEINE-NORMANDIE



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 horizontaux, 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 ?

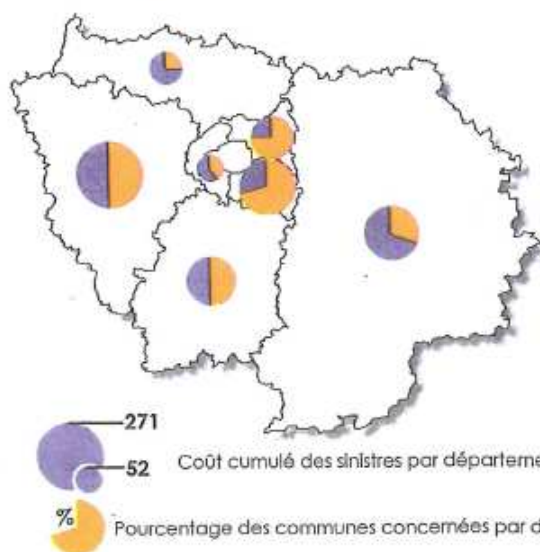
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

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) :

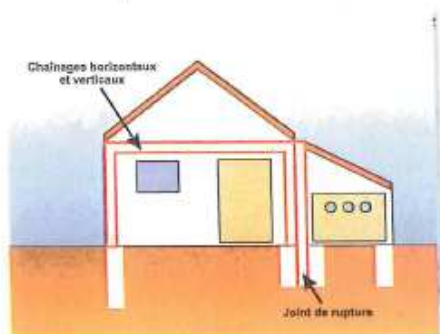
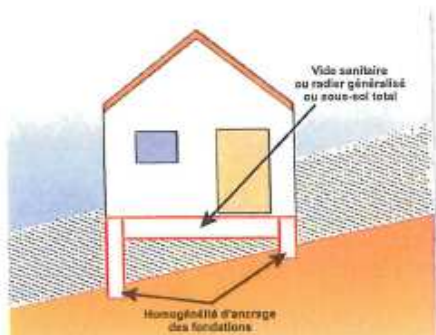
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité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

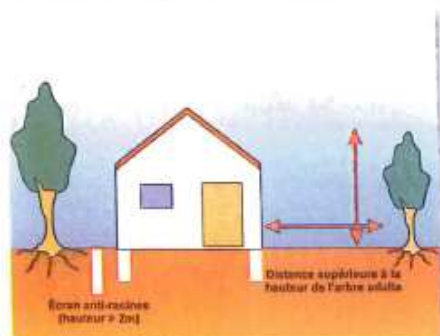
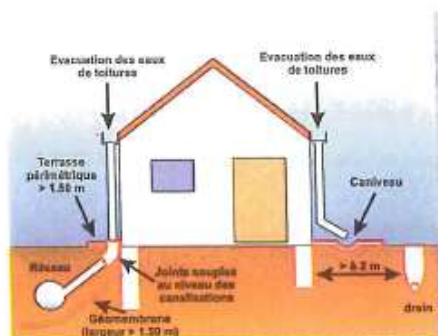
Réaliser des fondations appropriées

- 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 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 périphérie 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.

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque



* Hors ville de Paris

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

<http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

<http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

<http://www.qualiteconstruction.com>

<http://www.ccr.fr>

élaborée par la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France (SRADERED) en collaboration avec les directions départementales de l'équipement d'Ile-de-France.

Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)

Laboratoire régional de l'est parisien (LREP)



ILE-DE-FRANCE
PARIS-MER NOUVEAU

ZONE BLEUE

Dispositions applicables en zone bleue (B)

1-Généralités

La zone bleue est une zone contenant des constructions et exposée à un moindre degré que la zone rouge. Des mesures de prévention administratives et techniques sont néanmoins à mettre en oeuvre, tant pour assurer la protection des biens et des personnes que pour sauvegarder le fleuve ainsi que la qualité des eaux de la Seine.

2-Interdictions

Sont interdits:

Bi-1) les équipements destinés à l'accueil ou à l'hébergement d'enfants, de personnes âgées, ou à mobilité réduite,

Bi-2) les changements de destination d'ouvrages existants, ainsi que les équipements ou travaux, *susceptibles d'augmenter les conséquences du risque*, en particulier ceux visant l'accueil ou l'hébergement d'enfants, de personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite.

Bi-3) la division des terrains inondables (même partiellement) en plus de deux lots en vue de l'implantation de bâtiments à usage d'habitation (lotissement), et les opérations groupées de plus de deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain,

Bi-4) l'installation de l'assainissement autonome,

Bi-5) les parkings en sous-sol et la réalisation de planchers sous le niveau du terrain naturel,

Bi-6) les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue,

Bi-7) les nouvelles clôtures pleines, sauf si elles sont parallèles à la Seine ou si elles intéressent des points sensibles en matière de Défense Nationale,

Sont interdits, sauf autorisation explicite du présent règlement prévue au 3°:

Bi-8) les remblais, les dépôts de toute nature,

Bi-9) la construction de voiries (sauf cas prévus aux articles Ba-2 et Ba-5).

3-Autorisations

Ba-1) En règle générale, est autorisé tout type d'occupation du sol non interdit à l'article 2 précédent, sous réserve du respect des prescriptions et des mesures préventives définies ci-dessous.

Sont de plus autorisées:

Ba-2) les voiries nécessaires à l'évacuation des biens et des personnes et ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des crues.

Sont admis, sous réserve de la production par le pétitionnaire d'une étude hydraulique⁴ (l'aménagement sera alors autorisé sous réserve de l'observation des préconisations de l'étude hydraulique):

Ba-3) les nouvelles installations classées et l'extension d'installations classées existantes dont l'inondation éventuelle ne présente pas un risque d'incendie, d'explosion ou de pollution,

Ba-4) les travaux d'exploitation de carrières et ouvrages portuaires provisoires afférents,

Ba-5) les équipements publics et d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable (voiries ou réseaux de franchissement de vallée, forages d'eau, installations liées à l'activité portuaire ou à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau),

Ba-6) l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes (au sens de l'article R.443-2 du code de l'urbanisme), sous réserve des prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel (décret n°94-614 du 13 juillet 1994).

Ba-7) la réfection et la reconstruction à l'identique de murs de clôture en pierres présentant un caractère historique.

4-Prescriptions

Bp-1) l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain,

Bp-2) pour toute extension ou toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile⁵ doit être au moins celle des plus hautes eaux connues (PHEC).

⁴ voir en annexe page 22

⁵ c'est à dire utilisé pour une quelconque activité (habitation, travail, entrepôt...)

5-Mesures de prévention applicables aux installations futures

Bmp-1) Les constructions devront être dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) , dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette même cote,

Bmp-2) les postes d'arrivée et de distribution vitaux (eau, gaz, électricité, etc...) devront être établis au-dessus de la cote des PHEC majorée de 0,50 m, ou placés à l'intérieur d'un cuvelage étanche accessible de tous temps,

Bmp-3) les revêtements de sols et de murs situés sous la cote des PHEC seront réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau,

Bmp-4) les matériaux d'isolation thermique et phonique situés sous la cote des PHEC seront insensibles à l'eau,

Bmp-5) les produits et matériels sensibles à l'humidité (électricité, électronique, de chauffage, micro mécanique, machinerie, etc) devront se situer au moins à la cote des PHEC,

Bmp-6) les citernes destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais, des pesticides ou des produits dangereux devront être enterrées et fixées à l'aide de dispositifs résistants aux sous pressions engendrées par une crue type PHEC. L'évent devra être élevé au-dessus de la cote des PHEC + 0,50 mètre,

Bmp-7) les serres, tunnels et bâtiments agricoles seront orientés parallèlement à l'axe de la rivière chaque fois que le parcellaire d'exploitation le permettra. Dans le cas contraire, ils seront munis de parois amovibles, qui seront escamotées en temps de crue ; les parois amovibles retroussées et laissées sur place seront arrimées,

Bmp-8) les raccordements aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité,

Bmp-9) toute demande devra être accompagnée d'un plan altimétrique établi par un géomètre, indiquant le système de référence (IGN 1969 ou NGF orthométrique en indiquant la correspondance entre les systèmes), sauf pour les installations et bâtiments agricoles établis au niveau du terrain naturel.

6-Mesures de prévention applicables à toutes les installations

Bmp-10) Toutes précautions devront être prises pour permettre une évacuation rapide des véhicules,

Bmp-11) toutes précautions devront être prises pour éviter l'entraînement par la crue de tous produits et matériels,

Bmp-12) dans la mesure du possible, lors de l'annonce de la crue, les biens mobiliers sensibles à l'humidité devront être mis hors de portée de la crue,

Bmp-13)

- tout stockage de produits dangereux ou polluants devra être réalisé soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant aux sous pressions engendrées par la crue type PHEC, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote PHEC majorée de 0.50 m. Les fûts devront être stockés hors de la zone inondable,
- les citernes non enterrées, destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, devront être lestées ou fixées à l'aide de dispositifs adéquats résistant à la crue des plus hautes eaux connues,
- les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote des plus hautes eaux connues,

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

Saint Ouen l'Aumône le lundi 1er juin 2026

Objet : Avis sur demande de permis de construire N° PC 095 257 26 00003 (BONAVIA Aurore)

Madame, Monsieur,

Nous vous donnons ci-après l'avis **défavorable** sur l'assainissement pour la demande de permis de construire N° PC 095 257 26 00003 qui concerne des travaux sur les parcelles cadastrées section AD n°693 d'une contenance totale de 214 m², situées 1 rue Victor Hugo à La Frette sur Seine.

Le réseau de la rue est un réseau séparatif. La canalisation la plus proche, au droit du terrain est de diamètre nominal Ø300 et à une profondeur de 2,79m.

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. 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. Un système de rétention (calculé - pour une surface de projet inférieure à 1 000 m² : débit de fuite maximal de 2 l/s pour une pluie de période de retour d'au moins 20 ans) ainsi qu'un régulateur limitant le débit à 2L/s devra être installé

Afin d'obtenir un avis favorable le pétitionnaire devra soit prévoir l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou fournir les éléments d'information et notes de calcul relatif au rejet des eaux pluviales au service assainissement.

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.

Le pétitionnaire devra s'acquitter de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) dont le montant, calculé sur la base de la surface créée est le suivant :

-Part Collecte :	34,00	x	7,88	=	267,92 €
-Part Transport :	34,00	x	7,20	=	244,80 €

Montant total :	512,72 €
------------------------	-----------------

Les montants indiqués ici sont calculés sur la base :

- Du taux de PFAC applicable à ce jour. Le taux applicable au moment du raccordement effectif pourra être différent, si une modification des tarifs a été décidée par une nouvelle délibération.
- Il est rappelé que les travaux de branchement sur le domaine privé peuvent être réalisés par l'entreprise de votre choix. Par contre, la partie du branchement sur le domaine public, doit être exclusivement réalisée par le Délégué du Service Public de l'assainissement conformément à l'article 22.3 du règlement d'assainissement.
- Des surfaces estimées à ce jour. Les surfaces réelles au moment du raccordement seront celles prises en compte pour le calcul définitif.

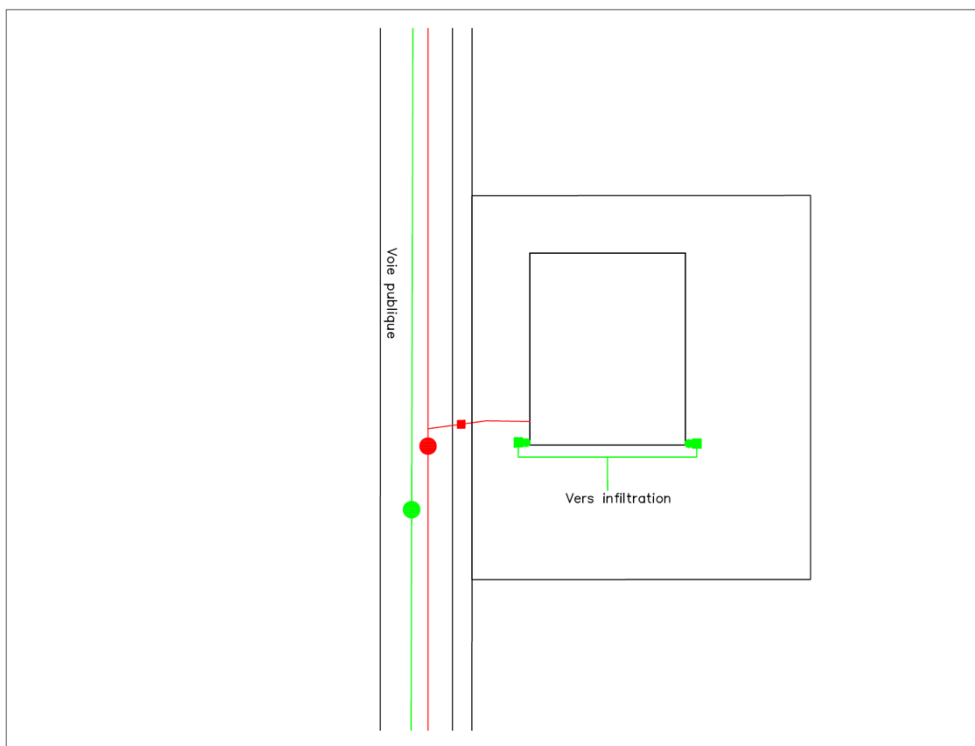
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Dominique ROUILLARD

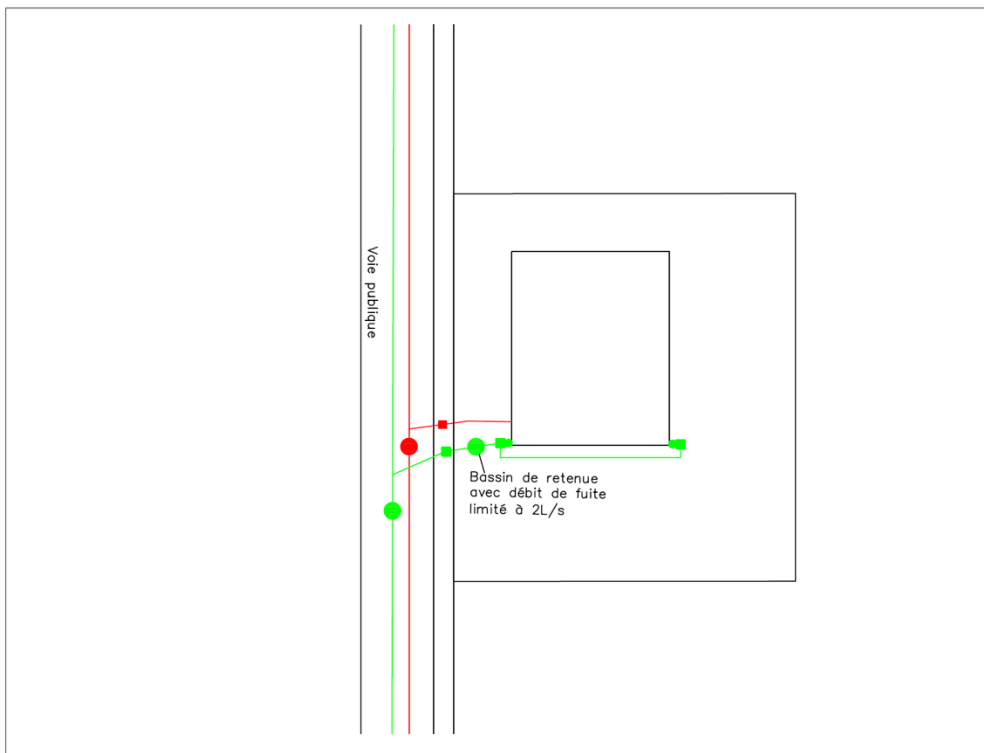
STPE
STE DE TRAVAUX PUBLICS ET D'ENTRETIEN
Parc d'Activités des Béthunes - 20 Avenue du Fief
BP 79509 Saint Ouen l'Aumône
95060 CERGY-PONTOISE CEDEX
Tél. 01 34 21 98 24 - Fax 01 30 37 37 53
E-Mail : stpe.valparis@orange.fr

Groupement FAYOLLE-STPE

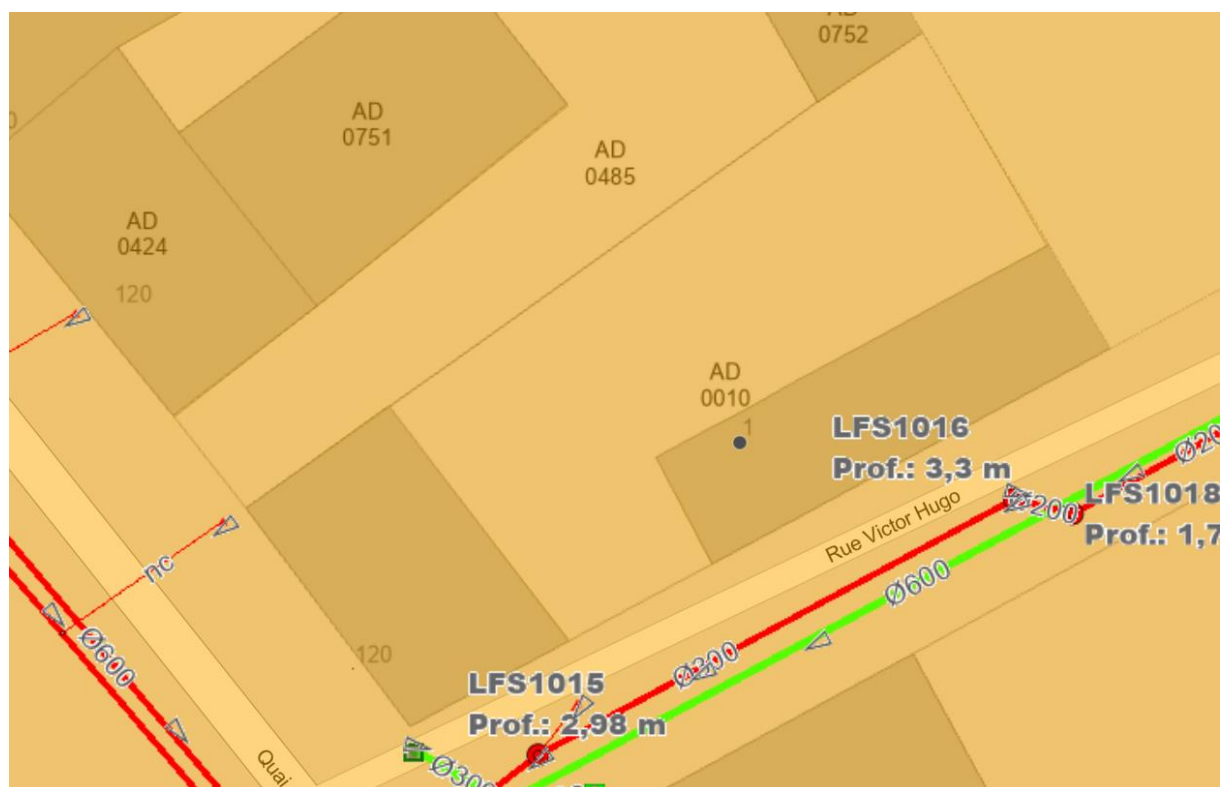
ANNEXE 1 – Schéma de principe du réseau d'assainissement à créer



ou



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





Sous-direction préparation et réponse opérationnelle

Groupement prévention

Affaire suivie par :
Lieutenant-colonel Sylvain CHATEAU
Chef du Groupement PREVENTION
Tél : 01.30.75.79.28
secretariatprevdis@sd95.fr

Monsieur le maire
Hôtel de ville
55 Quai de la Seine
95530 LA FRETTE- SUR-SEINE

CERGY-PONTOISE, le 27 MAI 2026

SC/JL/E257.00062

OBJET : LA FRETTE- SUR-SEINE - CABINET D'AVOCAT - Madame Aurore BONAVIA - CABINET D'AVOCAT - Création d'un cabinet d'avocat - 1 rue Victor Hugo

REFER : Votre transmission en date du 11 mai 2026
Dossier n° PC 2572600003 / AT 2572600003
Engagement initial du maître d'ouvrage relatif à la solidité en date du 10 avril 2026

P.J. : Fiche Technique n°2022-01.- Dispositions essentielles applicables aux ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil dont l'effectif est inférieur à 20 personnes au titre du public

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer un dossier relatif à la création d'un cabinet d'avocat sis, 1 rue Victor Hugo sur le territoire de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, compte-tenu des pièces présentées, cet établissement est susceptible de recevoir moins de 20 personnes au titre du public.

Conformément au règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié livre I et livre III portant dispositions particulières applicables aux établissements de 5^{ème} catégorie, cet établissement est classé en **type W de 5^{ème} catégorie**.

Par conséquent, ce dossier ne sera pas présenté en sous-commission ERP-IGH.

Par ailleurs en application de l'article R 143-14 du code de la construction et de l'habitation, une visite de la commission de sécurité avant la mise en exploitation des locaux n'est pas obligatoire.

Enfin, il vous appartient de notifier ce classement au pétitionnaire, assorti des dispositions essentielles figurant dans la fiche technique 2022-01 jointe.

Le directeur,
Pour le directeur départemental des services
d'incendie et de secours du Val d'Oise,
le chef du groupement prévention

Lieutenant-Colonel Sylvain CHATEAU

FICHE TECHNIQUE 2022-01

Dispositions essentielles applicables aux ERP de 5^{ème} catégorie
sans locaux à sommeil dont l'effectif du public est inférieur à 20
personnes

Extraites du livre III portant dispositions particulières applicables aux établissements de 5^{ème} catégorie.

(art. R 143.34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Il est rappelé que les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la réglementation. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement

- ✚ Isoler l'établissement par rapport aux tiers au moyen de murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure. La porte d'intercommunication éventuelle peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré ½ heure et munie d'un ferme-porte (art. R 143.13 du code de la construction et de l'habitation).
- ✚ Isoler les locaux présentant des risques particuliers au moyen de murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure. La porte devra être coupe-feu de degré ½ heure et munie d'un ferme-porte (art. PE 2 § 4 et PE 6).
- ✚ Réaliser les installations électriques, de chauffage et de gaz conformément aux normes les concernant (art. PE 24 § 1).
- ✚ Procéder ou faire procéder, en cours d'exploitation, par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement et notamment de chauffage, de l'éclairage, des installations électriques, les moyens de secours, des installations de gaz, des appareils de cuisson, des circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots, les ascenseurs, etc. (art. PE 4 § 2).
- ✚ Assurer, en cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, l'ouverture et la libération totale de la largeur de la baie de l'éventuelle porte à effacement latéral (art. R 143.13 du code de la construction et de l'habitation) :
 - soit manuellement par débattement vers l'extérieur pouvant être obtenue par simple poussée,
 - soit automatiquement par énergie mécanique intrinsèque.

En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue.

Enfin, un contrat d'entretien devra être souscrit.
- ✚ Répartir judicieusement des extincteurs de nature et de capacité appropriées aux risques avec un minimum d'un extincteur pour 300 m² et un appareil par niveau (art. PE 26 § 1). Ces appareils doivent être facilement accessibles et maintenus en bon état de fonctionnement.
- ✚ Prévoir un système d'alarme sonore (art. PE 27 § 2); Cet équipement d'alarme devra être perceptible et tenir compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (art. GN 8),
- ✚ Afficher, pour les établissements implantés en étage ou en sous-sol, un plan schématique sous forme de pancarte inaltérable à l'entrée de l'établissement. Ce plan, doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée et le 1er étage (art. PE 27 § 6).
- ✚ Afficher, bien en vue, des consignes précises indiquant (art. PE 27 § 4) :
 - le numéro d'appel des sapeurs-pompiers,
 - l'adresse du centre de secours de premier appel ;
 - les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.
- ✚ Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et la manœuvre des moyens de secours (art. PE 27 § 5). Le personnel devra notamment connaître les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap, élaborées par l'exploitant (art. GN 8).

DEFENSE INCENDIE :

- ✚ Assurer au minimum, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie :
 - soit par 1 hydrant de 60 m³/h sous 1 bar à 150 m maximum,
 - soit par 1 réserve de 120 m³ à 100 m maximum. L'implantation d'une réserve est soumise à l'avis du SDIS.

Les caractéristiques techniques des différents points d'eau, leurs conditions d'installation, leur signalisation, leur mise en service et leur maintenance devront répondre aux dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (Arrêté du 28 février 2017) téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-incendie/Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie-DECI/Reforme-de-la-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie-DEC>



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

affaire suivie par Catherine VITRET
SHRUB/PAQC
Tél : 01 34 25 25 56
catherine.vitret@val-doise.gouv.fr

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

Réunion du jeudi 2 juillet 2026

AVIS DE LA SCDA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence :

Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
Code de la construction et de l'habitation, notamment son Titre VI relatif à l'accessibilité ;
Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
Arrêté préfectoral n° 2023-476 du 20 juin 2023 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, à ses sous-commissions spécialisées et aux commissions d'arrondissement dans le Val-d'Oise ;
Arrêté du 8 décembre 2014 modifié, relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction et IOP lors de leur aménagement.

DOSSIER N° AT 095 257 26 0 0003
N° urbanisme : PC 095 257 26 0 0003

Commune : FRETTE SUR SEINE

Demandeur : Mme BONAVIA Aurore

Adresse du demandeur : 129 rue de Pontoise 95430 AUVERS SUR OISE

Nom établissement : Création de cabinets d'avocats

Adresse des travaux : 1 rue Victor Hugo 95530 FRETTE SUR SEINE

Type : W Administrations, banques, bureaux / Catégorie ERP : 5

.../...

Nature des travaux : Modification de la façade / Travaux d'aménagement

Le projet porte sur la réhabilitation d'un bâtiment existant par la création d'un cabinet d'avocat.

Les travaux porteront sur l'aménagement intérieur avec mise en conformité de l'accessibilité et la création d'une place de stationnement adaptée aux PMR.

L'établissement sera composé :

- d'un rez-de-chaussée avec un bureau de 19 m² et une salle de pause
- de combles aménagés avec un bureau de 17 m² et un espace d'archives.

Seul le rez-de-chaussée sera accessible au public.

L'accès au bâtiment est de plain-pied et dispose d'une porte principale d'une largeur de 93 cm. La place de stationnement adaptée est conforme à la réglementation (3,30 m x 5 m).

La largeur des circulations intérieures horizontales est de 120 cm avec des espaces de manœuvre de 150 cm de diamètre.

L'éclairage sera de 200 lux à l'intérieur des locaux.

Le maître d'ouvrage sollicite à la date du 24/04/2026, une demande de dérogation sur l'absence de sanitaire accessible aux PMR. Cependant, selon la notice d'accessibilité, il indique que les sanitaires ne sont pas ouverts au public. L'établissement disposant que d'un sanitaire privé, cette demande de dérogation n'est donc pas nécessaire. Elle est rejetée.

MOTIVATION

sur l'autorisation : Favorable, considérant que les travaux prévus respecteront les dispositions réglementaires relatives à l'arrêté du 8 décembre 2014.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

À Cergy, le jeudi 2 juillet 2026
Pour le Préfet

La cheffe du service Habitat
Rénovation Urbaine et Bâtiment

Sandrine SAINT-DENIS

.../...

Membres présents

à la SOUS-COMMISSION DU 02 JUILLET 2026 :

Les membres de la sous-commission ont siégé à distance après avoir été dûment saisis pour l'examen des dossiers et convoqués conformément aux dispositions définies par l'ordonnance n° 2014-1329 du 06/11/14 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

Représentant le directeur départemental des territoires :

**Mme Sandrine SAINT-DENIS,
Présidente**

Représentant le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) :

M. Bastien MARI

Représentant de l'Association des Paralysés de France (APF) :

M. Erwan CHARTON

Représentant de l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés (APAJH 95) :

M. Nicolas LEROUGE

Association Nationale des Maîtres de Chiens Guides (ANMCGA Guides chiens)

M. Jean-Pierre LAVALLEE

Représentant de la Fédération Nationale des Accidentés du Travail et des Handicapés (FNATHVO) :

M. Gilles MANNOURY

Représentant des propriétaires et exploitants des ERP Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise 95 (CMA) :

absent, excusé

Représentant des propriétaires et exploitants des ERP Chambre de Commerce et Industrie du Val d'Oise (CCIVO) :

M. Amaury SIMON

Représentant de la Société du Parc d'Activités et de Commerces de l'Isle-Adam et Cie (SPACIA) :

M. Stéphane GRIZOT

Représentant de la Mairie :

**Absent, ayant fait parvenir
un avis motivé**