

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/07/2026 et complétée le 03/09/2026 par JSAB LAURENCE représentée par Monsieur LAURENCE RENAUD demeurant 40 Rue Jouffroy d'Abbans - 75017 Paris et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 26 00006**,

Vu l'objet de la demande pour la création de 3 logements de type F4 - F2 - F1, la surélévation, l'extension et la modification des façades de la construction existante et la transformation du garage en surface de plancher créant une surface de plancher de 78 m² sur un terrain sis 55 Rue de Verdun 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AE355, AE356, AE357,

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 ci-joint,

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 7 du P.L.U. susvisé qui indique que les marges d'isolement sont au minimum de 5 m.

Or les ouvertures créées en pignon sud-est sont implantées à moins de 5 m de la limite séparative.

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 12 du P.L.U. susvisé qui indique que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement qui indique qu'il sera prévu au minimum :

- 2 places par logement de 3 pièces principales et plus.
- 1,5 place par logement jusqu'à 2 pièces principales

Les places "commandées", c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont comptées pour moitié.

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réalisé en plus, réservé aux visiteurs et accessible en permanence.

Les dimensions des places de stationnement seront de 5,50 m x 2,50 m.

1 % minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs devra être affecté au remisage des vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

Or le projet prévoit la création de 3 logements de type F4 - F2 - F1 et 6 places de stationnement dont 2 "commandées" de dimension 5 m x 2,50 m,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 24 septembre 2026

Pour Le Maire,

L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON
Le 28/09/2026 à 10h58



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

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.

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.

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

Courriel : mairie@lafrettesurseine.fr

www.lafrettesurseine.fr

Numéro de dossier : PC0952572600006

Déposé le : 31/07/2026

Nom du demandeur : SAS

Adresse des travaux : 55 Rue de Verdun
95530 La Frette-sur-Seine

Descriptif des travaux : Surélévation et création d'un logement

Monsieur le Maire
En son hôtel de ville
55 Quai de Seine

95530 LA FRETTE SUR SEINE

Service Urbanisme

Épinay-sur-Seine, le 26.08.2026

N/Réf : SEC/26/08/868
Dossier suivi par : P. KONLAMBIGUE
Tél : 01.49.40.22.76

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consultés sur la demande de permis de construire citée en objet.

Cette nouvelle construction pourra être raccordée au réseau de distribution public existant dans cette voie. **Nous émettons un avis favorable à cette demande.**

Toutefois, l'équipement propre qui restera à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction (branchement domestique) sera à la charge du demandeur (article L 332-15 du Code Urbanisme). Par ailleurs, cet équipement devra être conforme aux Prescriptions Techniques du Service et Règlement du service public de l'eau en vigueur.

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000, nous vous demandons de bien vouloir mentionner ces précisions en annexe du permis de construire pour la bonne information du pétitionnaire.

Pour toute demande de nouveau branchement, nous vous demandons de bien vouloir contacter notre **Centre Relation Client au 09 69 369 900**.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

P. KONLAMBIGUE

Chargé d'affaires



RECEPISSE DE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Courrier : \\26-8205\\HUB rév 1

ATTENTION ! Cette réponse est valable six mois et uniquement pour les travaux que vous avez indiqués.

Expéditeur :

**Société TRAPIL Réseau de pipelines Le Havre - Paris
Technoparc 1
1 rue Charles-Edouard JEANNERET
78300 POISSY**

AUTORISATION D'URBANISME

N. réf. : Dossier 201628/LHP

V. réf : PC0952572600006 du 31/07/26, reçue le 31/07/26

Objet : Surélévation et création d'un logement

Représentant: RENAUD LAURENCE

Adresse: 40 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris - FRANCE

Pétitionnaire: SAS

Architecte:

Adresse: Impasse du Chaudron, 95370 Montigny-lès-Cormeilles - FRANCE

55 Rue de Verdun

95530 LA FRETTE SUR SEINE

Mairie de La Frette sur Seine
55 Quai de Seine

95530 LA FRETTE SUR SEINE

Veuillez vous reporter aux paragraphes ci-dessous

Au moins un réseau de transport d'hydrocarbures surveillé par notre service est concerné par les travaux indiqués.

PRIERE DE NOUS FAIRE PARVENIR UNE COPIE DE LA PRESENTE AUTORISATION D'URBANISME UNE FOIS VALIDEE AFIN D'EN ASSURER LE SUIVI PAR NOS SERVICES.

Votre projet doit :
Appliquer les recommandations techniques jointes en annexe.
- relatives à la protection des réseaux de transport d'hydrocarbures
- relatives au décret anti-endommagement n°2011-1241 concernant
la déclaration des travaux à faire par le pétitionnaire à l'aide du formulaire
CERFA DICT.

Pièces jointes :
- Annexes du récépissé

Service ayant délivré le récépissé :

Société TRAPIL Réseau de pipelines Le Havre - Paris
Service de surveillance des pipelines
01 39 28 47 53 Téléphone
01 39 28 47 54 Télécopie

Date du récépissé : 11 août 2026

Responsable du dossier :

Signature :

Mme YVARD ANAÏS

RÉSEAUX DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

L'annexe de ce récépissé contient les consignes techniques et de sécurité à mettre en oeuvre pendant les travaux. En aucun cas ce document ne vaut accord pour votre demande.

COMMUNES - CHANTIERS ET RESEAUX CONCERNES

95530 LA FRETTE-SUR-SEINE
LHP POISSY Ligne principale VN-T01 10"
LHP POISSY Ligne principale VN-T01 12"

RECOMMANDATIONS TECHNIQUES A METTRE EN OEUVRE

034 - AUTORISATIONS D'URBANISME (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable, etc.)

En qualité de service instructeur, il faudra lors de votre accord sur la demande d'autorisation ou sur la déclaration, informer le demandeur de son obligation de se conformer à la législation en vigueur, et notamment aux articles L et R554-1 et suivants, qui prévoient pour les porteurs de projet, l'obligation d'adresser une Déclaration préalable de Travaux (D.T) et pour les entreprises exécutantes, l'obligation d'adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (D.I.C.T.) à chaque exploitant d'ouvrage concerné par ces travaux via le site www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr. Cette déclaration devra être reçue par l'exploitant de l'ouvrage 9 ou 15 jours au moins avant le début des travaux, jours fériés non compris. Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

201 - POTEAU / CANDELABRE / SUPPORT D'ANTENNE / SUPPORT DE FEUX TRICOLORES / SUPPORT CAMERA / SUPPORT RESEAU AERIEN (HORS HTA/HTB) / SUPPORT DE SIGNALÉTIQUE

Le support le plus rapproché doit être implanté hors servitude forte de cette canalisation et dans tous les cas au minimum à 2.50 mètres de la canalisation de transport.

Dans tous les cas les câbles de mise à la terre doivent être orientés en direction inverse de cette canalisation et implantés à plus de 5 mètres.

231 - ABRI-BUS / CONSTRUCTION LEGERE / TERRASSE / PANNEAU D'AFFICHAGE / AIRE DE JEUX / MOBILIER URBAIN / SERRE

Construction démontable.

Implantation hors servitude forte de la canalisation de transport et au minimum à 2.50 mètres de la génératrice de la canalisation de transport.

330 - CNS : LHP/ODC - CONSTRUCTION AUTRE QUE ERP, IGH ou INB

Exemples : Habitation, bureau, parking couvert, bâtiment industriel...

Bien que reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement, le transport d'hydrocarbure par canalisation nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels. Nous préconisons de respecter un recul ou une distance de 10 mètres par rapport à l'axe du pipeline et ce pour éviter les difficultés et désagréments à une trop grande proximité.

FIN DES ANNEXES

Enedis - SERVICE CU/AU

A l'attention de MME DELPHINE RONDEAU
HÔTEL DE VILLE SERVICE URBANISME
55 QUAI DE SEINE
95530 LA FRETTE-SUR-SEINE

Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : DJERDOUBI MOHAMMED

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 05/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0952572600006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 55 , Rue de Verdun
95530 LA FRETTE-SUR-SEINE
Référence cadastrale : Section AE , Parcelle n° 0355
Section AE , Parcelle n° 0356
Section AE , Parcelle n° 0357
Nom du demandeur : JSAB LAURENCE

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme..

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

MOHAMMED DJERDOUBI

Votre conseiller

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 10 août 2026

Objet : Avis sur demande de permis de construire N° PC 095 257 26 00006 (LAURENCE Renaud)

Madame, Monsieur,

Nous vous donnons ci-après l'avis favorable sur l'assainissement pour la demande de permis de construire N° PC 095 257 26 00006 qui concerne des travaux sur les parcelles cadastrées section AE n°355,356 et 357 d'une contenance totale de 373 m², situées 55 rue de Verdun 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 Ø500 et à une profondeur de 3,22m.

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.

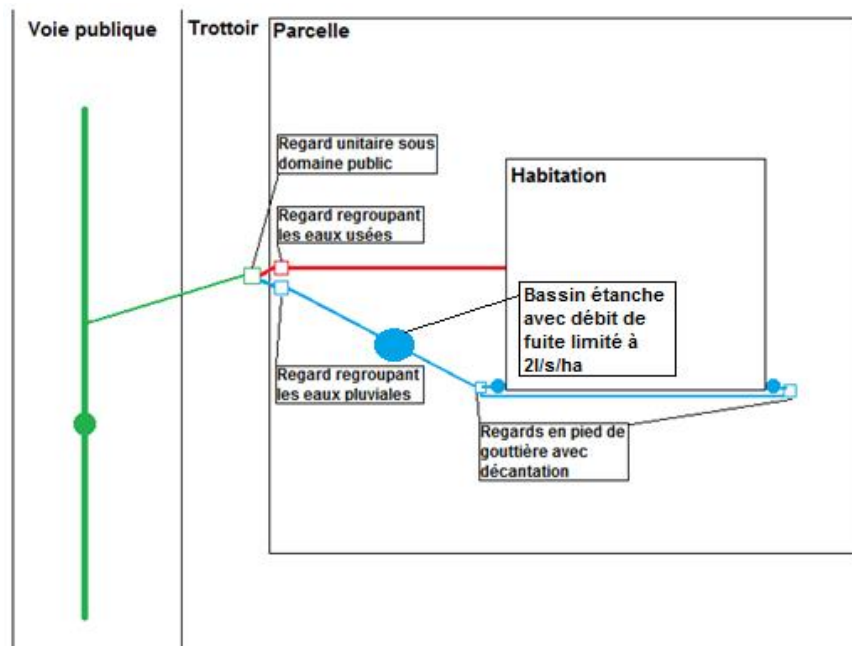
Votre construction est en zone de gypse. En zone de gypse sont interdits : Tout rejet direct ou indirect ainsi que tout système d'infiltration d'eaux pluviales dans le sol et le sous-sol.

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 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

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).

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



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

