ARRETE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA FRETTE-SUR-SEINE

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/09/2026 par Monsieur Said ID-BRIK demeurant 65 Rue de Verdun - 95530 La Frette-sur-Seine et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 26 00010**,

Vu l'objet de la demande pour la surélévation d'une construction existante créant une surface de plancher 24 m² sur un terrain sis 65 Rue de Verdun 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AE1069,

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 la définition des modifications, extensions et surélévations de bâtiments existants telle que mentionnée en ANNEXE I du P.L.U. susvisé qui indique :**
  Des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont parfois prévues par certains articles du règlement. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments, dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.
  Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle les travaux ayant pour effet d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante.

  Or le projet prévoit une augmentation de plus de 50% de la surface de plancher existante.

- **Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 6 du P.L.U. susvisé qui indique que les constructions doivent être édifiées dans une bande comprise entre 6 m et 30 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.**

  Or le projet est implanté à 5,24 m de la rue de Verdun et à l'alignement de la rue Latérale.

- **Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG7 du P.L.U. susvisé qui indique qu'en limite latérale les marges d'isolement sont au minimum de 5 m.**

  Or le projet est implanté à 2,80 m de la limite latérale.

- **Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 11 du P.L.U. susvisé qui indique que les volumes principaux des constructions seront couverts par des toitures à 2 versants.**

  Or le projet prévoit la réalisation d'une toiture à 3 versants.

- **Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 11 du P.L.U. susvisé qui indique que les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur.**

  Or le projet prévoit la réalisation d'une clôture pleine.

55, quai de Seine - 95530 La Frette-sur-Seine - Tél.: 01 39 31 50 00
Courriel : mairie@lafrettesurseine.fr
www.lafrettesurseine.fr

- **Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 12 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 de stationnement par logement de type maison individuelle et que les dimensions des places de stationnement seront de 5,50m x 2,50m.

  Or le projet prévoit une seule place de stationnement.

- **Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 13 du P.L.U. susvisé qui indique qu'une proportion au moins égale à 60 % de la surface totale de la parcelle doit être aménagée en espaces verts en pleine terre.**

  Or le projet ne prévoit qu'une proportion de 19 % de la surface totale de la parcelle aménagée en espaces verts en pleine terre.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 06 novembre 2026
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Philippe BUIRON



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.

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 mardi 13 octobre 2026

Objet : Avis sur demande de permis de construire N° PC 095 257 26 00010 (ID-BRIK Said)

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 00010 qui concerne des travaux sur les parcelles cadastrées section AE n°1069 d'une contenance totale de 97 m², situées 65 rue de Verdun 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 Ø500 et à une profondeur de 2,89m.

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).

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 :	**24,00**	x	**8,00**	=	**192,00 €**
-Part Transport :	**24,00**	x	**7,20**	=	**172,80 €**
Montant total :					**364,80 €**

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 Délégataire 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.**

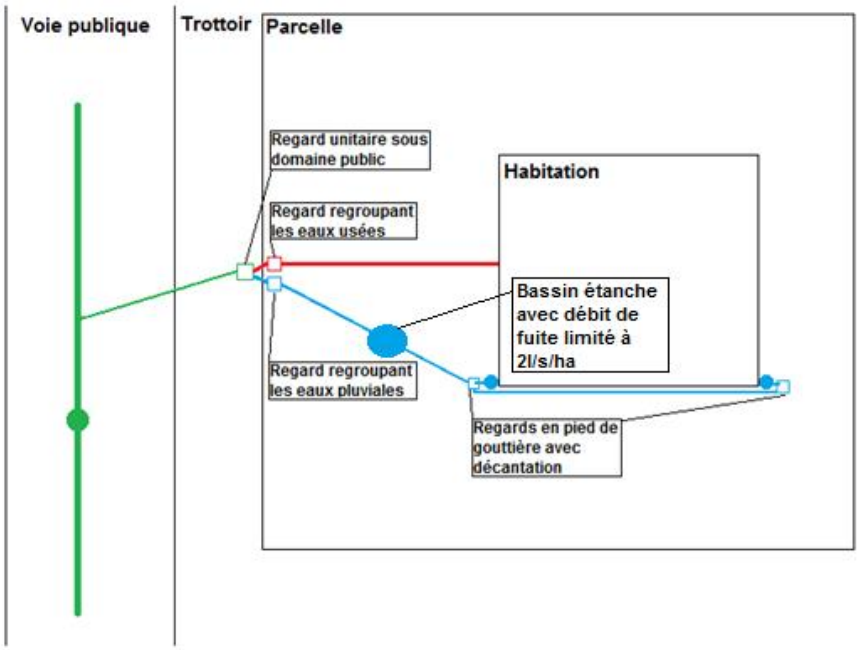
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Dominique ROUILLARD

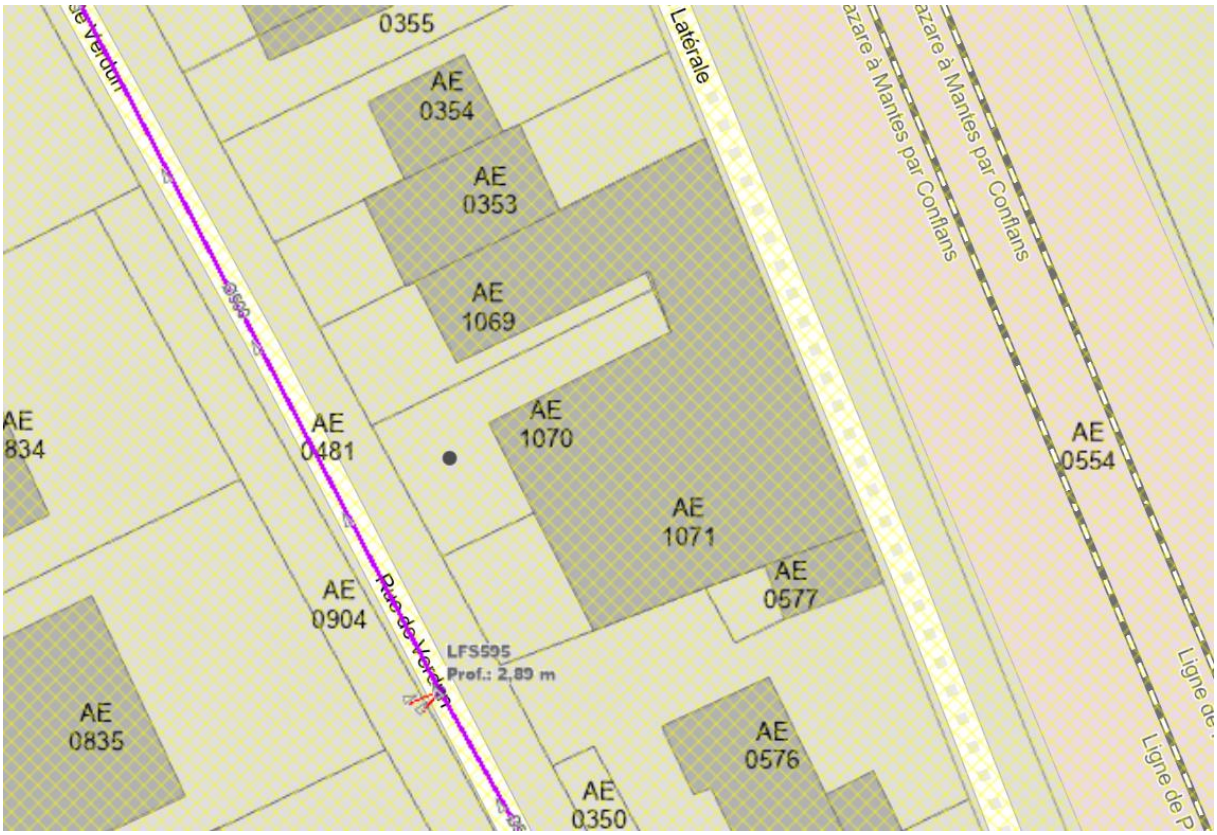
STPE
Ste de Travaux Publics et d'Entretien
Parc d'Activités des Béthunes - 20 Avenue du Fief
BP 79509 Saint Ouen l'Aumône
95060 CERGY PONTOISE CEDEX
Tél. 01 34 21 93 20 - Fax 01 30 37 37 53
E-Mail : stpe.vpm@orange.fr

Groupement FAYOLLE-STPE

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



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



Enedis - SERVICE CU/AU

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

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

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 09/10/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0952572600010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	65 , Rue de Verdun
	95530 LA FRETTE-SUR-SEINE
Référence cadastrale :	Section AE , Parcelle n° 1069
Nom du demandeur :	ID-BRIK Said

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

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.

RECEPISSE DE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Courrier : \\26-9253\TFR\TFR rév 1

Expéditeur :

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

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

AUTORISATION D'URBANISME

N. réf. : Dossier 202612/LHP

V. réf : PC0952572600010 du 27/09/26, reçue le 08/10/26

Objet : Surélévation d'une construction existante

Pétitionnaire: Said ID-BRIK
Adresse: 65 Rue de Verdun, 95530 La Frette-sur-Seine - FRANCE

Architecte:
Adresse: 9 Rue Aline, 95130 Franconville - FRANCE

65 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 : **28 octobre 2026**

Responsable du dossier :

Signature :
Mme YVARD ANAÏS

Annexes au récépissé de la demande du 27/09/2026 Dossier 202612/LHP

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-canalisations.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.

---

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

VEOLIA
franciliane

Numéro de dossier : PC0952572600010

Date dépôt : 27/09/2026

Nom du demandeur : Saïd ID-BRIK

Adresse des travaux : 65 Rue de Verdun
95530 La Frette-sur-Seine

Descriptif des travaux : Surélévation d'une construction existante

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

95530 LA FRETTE SUR SEINE

Service Urbanisme

Épinay-sur-Seine, le 30.10.2026

N/Réf : SEC/26/10/1075
Dossier suivi par : P. KONLAMBIGUE
Tél : 01.49.40.22.76

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous consulter à propos de la demande de permis de construire citée en objet.

Cette construction est déjà raccordée au réseau de distribution public existant.

Le futur ensemble de comptage devra se situer à moins de 5 mètres de la limite de propriété, dans un local dédié au premier niveau de sous-sol ou dans un regard respectant les prescriptions techniques du SEDIF.

Dans ces conditions, **nous émettons un avis favorable à cette demande.**

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