



ARRÊTÉ
REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° PC 78624 25 00010	Références cadastrales : AX888, AX185, AX730
Déposé le : 07/05/2025	
Affiché le : 13/05/2025	
Complété le : 06/06/2025	
Arrêté n° : 2025-533	
Par : CAP SYNTHÈSE représentée par Monsieur DAUBARD Stanislas 43 Avenue Marceau 75016 Paris	Adresse du terrain : 53 Rue Charles Dupuis 78510 Triel-sur-Seine
Pour : Réhabilitation surélévation d'un ancien EHPAD	Destination : Habitation - Logement

Le Maire de TRIEL-SUR-SEINE

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

VU les articles L.621-30 et suivants du code du patrimoine, relatifs à la protection des monuments historiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 Août 1986 relatif au risque naturel d'effondrement lié à la présence d'anciennes cavités abandonnées,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UAc,

Vu l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 18 juin 2025,

Vu l'avis défavorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets du 24 juin 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est du 23 juin 2025,

Vu l'avis du Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines du 29 juillet 2025,

Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières du 11 septembre 2025,

CONSIDÉRANT le projet de transformation d'un EHPAD en bâtiment collectif de 38 logements sociaux,

CONSIDERANT qu'en application du chapitre 5.2.3.2 des définitions et dispositions communes du PLUI relatif aux Véhicules électriques ou hybrides « *Les parcs de stationnement des constructions à destination de logement et de bureau comportent des places équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides. Pour les constructions à destination de logement ces dispositions s'imposent pour les parcs de stationnement liés à un programme comportant plus de 2 logements.* » ;

CONSIDERANT que l'analyse de la notice de présentation et des plans révèle l'absence de toute installation dédiée à la recharge des véhicules électriques ou hybrides ; qu'en l'état le projet ne respecte pas les dispositions du chapitre susvisé ;

CONSIDERANT qu'en application du chapitre 5.2.3.3 des définitions et dispositions communes du PLUI relatif aux modalités de réalisation des places de stationnement dans les zones urbaines ou à urbaniser mixtes « *Dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes (UAa, UAb, UAc, UAd, UBa, UBB, UCa, UCb, UDa, UDb, UDC, UDD, UDe, 1AU mixte), les dispositions suivantes sont applicables. Pour les constructions à destination d'habitation comprenant plus de 2 logements, de bureau, d'artisanat et de commerce de détail, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés sont réalisées dans l'emprise des constructions.* » ;

CONSIDÉRANT que cette obligation peut ne pas s'appliquer, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'implantation des aires de stationnement le long des limites séparatives du terrain d'assiette, sans qu'aucune démarche particulière de valorisation paysagère ou de composition urbaine ne soit proposée ; qu'en l'état, le projet ne satisfait pas aux exigences du chapitre précité, faute d'une intégration qualitative avérée des aires de stationnement dans le projet ;

CONSIDERANT l'article 1er de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments qui stipule que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.* » ;

CONSIDERANT que la surface dédiée aux locaux vélos, telle que prévue dans le projet (44,8m²), est inférieure à celle exigée par l'arrêté précité (97,5 m²) ; que cette insuffisance constitue une méconnaissance des dispositions réglementaires applicables ;

CONSIDERANT que conformément à l'annexe de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, le nombre minimal d'emplacements de stationnement sécurisé pour les ensembles d'habitation est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement comportant jusqu'à 2 pièces principales ;
- 2 emplacements par logement comportant 3 pièces principales ou plus.

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction de 11 logements de type T2, 19 logements de type T3, 8 logements de type T4 ; que, sur cette base, le nombre minimal requis d'emplacements vélos est de 65 ; que le projet n'en prévoit que 9, ce qui constitue une non-conformité aux dispositions réglementaires précitées ;

CONSIDERANT le chapitre 6.2.1 des définitions et dispositions communes du PLUI relatif à la collecte des déchets qui stipule que « *toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique comporte un ou plusieurs locaux permettant le remisage, hors de la voie publique, des conteneurs de déchets ménagers et assimilés.*

Les constructions d'habitation comportant au moins 4 logements disposent (à l'exception des secteurs de collecte rattachés à des colonnes enterrées ou semi-enterrées) :

- d'un ou plusieurs locaux spécifiques à la gestion des déchets (ordures ménagères, emballages ménagers, encombrants) et en cas de groupement de constructions d'aires externes en attente de la collecte facilement accessibles depuis la voie de desserte » ;

CONSIDERANT l'avis Défavorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets qui indique qu' « *aucun local encombrant n'est prévu pour le stockage provisoire des objets encombrants en attente de collecte, qu'aucune aire de présentation des déchets n'est prévue en limite du domaine public pour la présentation de l'ensemble des bacs et des encombrants* » ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit ni local dédié à la gestion des déchets ménagers, ni aire de présentation permettant la collecte depuis la voie de desserte ; qu'en l'état le projet méconnaît les dispositions précitées ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 03/10/25.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A TRIEL-SUR-SEINE, le 03/10/2025

Pour le Maire, par délégation,

3ème adjoint, délégué à l'Urbanisme

Philippe DA-RIN

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS 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. 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Yvelines**

Dossier suivi par : NOBLANC Gaël
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 078624 25 00010 U7801
Adresse du projet : 53 Rue Charles Dupuis 78510 Triel-sur-Seine
Déposé en mairie le : 07/05/2025
Reçu au service le : 09/05/2025
Nature des travaux: 06100 Démolition partielle, 12182
Modifications aspect extérieur / aménagement intérieur

Demandeur :
SAS CAP SYNTHESE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Versailles

Signé électroniquement
par Gaël NOBLANC
Le 18/06/2025 à 19:13

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Gaël NOBLANC**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles Île-de-France - 45-47 rue Le Peletier - 75009 Paris) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour le Maire, par délégation
Philippe DA-RIN

Délégué à l'Urbanisme, travaux et
Agriculture

ANNEXE :

Chapelle Sainte-Anne, 53 rue Charles-Dupuy situé à 78624|Triel-sur-Seine.

Eglise Saint-Martin situé à 78624|Triel-sur-Seine.

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Immeuble Autoneum – Rue des Chevries –
78410 Aubergenville
Service instruction du droit des sols
Madame Laura CHAYBI

Aubergenville, le

24 JUIN 2025

Direction de la Maîtrise des Déchets
Réf : TJ/MV/TRIEL-2025-92
Numéro de dossier : PC 78624 25 00010
Dépôt le : 07/05/2025
Adresse : 53 rue Charles Dupuis 78510 TRIEL -SUR-SEINE
Demandeur : CAP SYNTHÈSE
Nature du projet : Transformation d'un EHPAD en résidence de 38 logements sociaux

Objet : Avis sur le permis de construire – Gestion des déchets

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis concernant la conformité du projet au règlement de la Communauté urbaine en vigueur.

Le projet :

Le projet est situé dans le secteur desservi par la collecte de déchets ménagers. En conséquence, le pétitionnaire devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, approuvé par le Conseil communautaire le 27 juin 2024.

Gestion des déchets en bacs :

Pour les 38 logements collectifs, trois locaux sont prévus. La surface préconisée est d'au moins 30 m² au total.

La dotation en bacs nécessaire pour ce projet est estimée à :

- 6 bacs de 660 litres pour les ordures ménagères ;
- 9 bacs de 660 litres pour les emballages ménagers recyclables et papiers ;
- 7 bacs de 240 litres pour le verre.

Les portes d'accès devront avoir un passage libre d'au moins 1,50 m et un passage entre chaque rangée de bacs d'au moins 0,90 m.

Ils devront être correctement ventilés, éclairés, disposer d'un point d'eau et d'une évacuation à mon au sol des eaux usées conformément aux normes sanitaires.

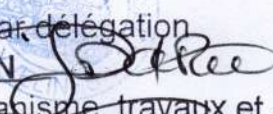
arrêté en date du

Gestion des encombrants :

03 OCT. 2025

Aucun local encombrant n'est prévu pour le stockage provisoire des objets encombrants en attente de collecte. La surface préconisée est d'au moins 13 m². A raison de 1 m² pour 3 logements. Ce local devra se situer au rez-de-chaussée.

Les portes d'accès doivent avoir un passage libre d'au moins 2 m

Pour le Maire, par délégation

Philippe DA RIN
Délégué à l'Urbanisme, travaux et
Agriculture

Aire de présentation des déchets :

Pour l'ensemble du projet, une aire de présentation doit être prévue en limite du domaine public pour la présentation de l'ensemble des bacs et des encombrants. Cette aire doit être facilement accessible au collecteur de sorte qu'ils ne parcourent pas plus de 10 m.

La surface préconisée est d'au moins 15 m² pour la totalité des logements. Cette aire devra être matérialisée en dehors du bâtiment.

Elle devra avoir un passage surbaissé et libre d'au moins 1,10 m entre la zone de présentation et la voie afin de permettre l'accès aux déchets pour les équipes de collecte et d'éviter la détérioration des bacs.

Gestion des biodéchets :

La loi Anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) prévoit un tri à la source des biodéchets à partir du 1^{er} janvier 2024, il est donc nécessaire de prévoir un emplacement dédié à la gestion des biodéchets alimentaires pour les nouveaux projets. Pour cela, s'il y a des espaces verts communs pour les collectifs, des composteurs collectifs de 600 Litres doivent être envisagés. Ces composteurs ont les dimensions suivantes 101 cm (L) x 101 cm (l) x 82 cm (h).

Voirie :

Le projet doit garantir un accès carrossable adapté aux véhicules de transport des déchets (poids lourds de 26 tonnes de PTAC).

Il conviendra de mettre en place une signalisation horizontale et verticale adaptée afin d'empêcher le stationnement devant la zone de collecte et permettant, le cas échéant, la verbalisation par les pouvoirs de police.

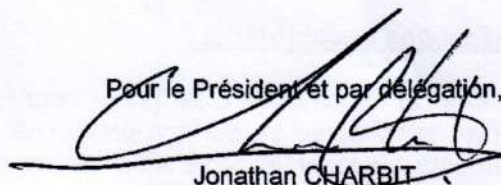
Aucune manœuvre dangereuse ne doit être exécutée par le collecteur (marche arrière...), selon la R437 de la CRAMIF.

En conclusion :

La Direction de la Maîtrise des Déchets de la Communauté Urbaine GPS&O émet donc un avis **défavorable** au dépôt de ce permis de construire. **Le projet doit être revu en respectant les préconisations données.**

Les services de la Communauté Urbaine GPS&O restent à votre disposition pour tous renseignements.

Pour le Président et par délégation,



Jonathan CHARBIT

Directeur de la Maîtrise des déchets



Aubergenville, le 23 juin 2025

Nos Réf. : GPSEO/2025/23956 – Dossier n° : 370716

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78624 25 00010 du 07/05/2025 reçu le 04/06/2025

Objet : Sur construction existante création de 38 logements collectifs (logement locatif social)

Pétitionnaire : CAP SYNTHÈSE représentée par M. DAUBARD Stanislas

Adresse : 53 rue Charles Dupuis à Triel-sur-Seine

Cadastre : AX888, AX185, AX730

Dossier suivi par : Rémi Troalen

Contact : remi.troalen@gpseo.fr / dgst-poleest@gpseo.fr

Assainissement

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 200 mm situé : rue Charles Dupuis.

Les nouvelles installations générant des eaux supplémentaires devront être raccordées sur le réseau d'eaux usées existant en domaine privé, sous réserve que celui-ci soit correctement raccordé au réseau d'eaux usées public.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire, qu'il soit gravitaire ou non. Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle. Le dispositif d'infiltration devra être dimensionné pour une pluie vicennale, sans rejet vers le réseau public. Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures. Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols et surfaces du site.

Lorsque le pétitionnaire aura terminé ses travaux, il devra contacter la société Veolia eau au 01 34 92 88 68 pour qu'une enquête de conformité de ses installations soit réalisée (à sa charge).

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date du

Participation financière liée à l'assainissement

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique et à la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020, le pétitionnaire est assujéti à une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1^{er} juillet 2020 est de 1 800 € pour le 1^{er} logement créé et de 1 300€ pour les suivants.

03 OCT. 2025

Pour le Maire, par délégation
Philippe DA-RIN
Délégué à l'Urbanisme, travaux et
Agriculture

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 49 900 € toutes taxes comprises pour le raccordement du projet réalisé en 2025.

Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 60 mm situé : rue Charles Dupuis.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société SEFO.

Le pétitionnaire devra se raccorder sur le branchement existant, sous réserve d'en vérifier la capacité.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue Charles Dupuis à une distance de 20 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



Stéphanie FAIVRE
Sous-directrice en charge du secteur Est du
cycle de l'eau

La structure du bâtiment B est réalisée en pierre ou en béton pour les bâtiments A et C ; elle présente une stabilité au feu de degré 1 heure.

Les planchers intermédiaires et les parois verticales entre les logements sont réputés coupe-feu de degré 1 heure.

Les portes palières des logements sont réputées coupe-feu de degré ½ heure.

Les façades sont réalisées en brique ou en béton enduits, recouverts de parement bois classé M 1. Leurs C+D sont de 0,80 mètre.

Les niveaux en étage de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier enclouée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m², avec une commande manuelle au rez-de-chaussée. **Toutefois, les caractéristiques de résistance au feu de ces escaliers et de leurs blocs-portes ne sont pas précisées.**

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier depuis la porte palière de tout logement des 3 bâtiments est inférieure à 15 mètres.

Au rez-de-jardin des bâtiments A et C ainsi qu'au rez-de-chaussée du bâtiment B, la distance à parcourir entre la porte palière de chaque logement et l'extérieur est toujours inférieure à 15 mètres.

Les circulations du bâtiment A sont désenfumées mécaniquement et asservies à de la détection incendie. A chaque niveau, la distance horizontale entre 2 bouches de nature différente n'excède pas 7 mètres.

Plusieurs portes palières qui ne se situent pas entre 2 bouches sont positionnées à plus de 5 mètres de celles-ci.

Les circulations des bâtiments B et C ne sont pas désenfumées.

Les revêtements des parois des circulations horizontales ne sont pas précisés.

Le dossier ne prévoit pas d'équiper les cages d'escaliers de colonnes sèches.

Le point d'eau incendie (PI n°45) de la rue Charles DUPUIS se situe à moins de 60 mètres de l'accès au bâtiment C mais à 110 mètres de l'accès au bâtiment A, le plus éloigné.

De plus, le second point d'eau requis pour ce projet n'est pas défini dans le dossier.

Le dossier prévoit d'équiper chaque logement d'un équipement d'alarme de type 4 avec des déclencheurs manuels sur chaque palier mais ne prévoit pas d'installer des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (Daaf).

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les bâtiments concernés, à usage d'habitation, seront classés en 3^{ème} famille B à l'issue de leur restructuration.

L'étude des documents permet de relever les **non-conformités** suivantes :

- **Les circulations des bâtiments B et C ne sont pas désenfumées ce qui n'est pas conforme à l'article 33.**
- **Le dossier ne prévoit pas d'équiper les cages d'escaliers de colonnes sèches conformément à l'article 98.**
- **Le point d'eau incendie (PI n°45) de la rue Charles DUPUIS se situe à plus de 60 mètres de l'alimentation des futures colonnes sèches des bâtiments A et B ce qui n'est pas conforme à l'article 98 ni au règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie.**

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date du

03 OCT. 2025

Pour le Maire, par délégation
Philippe DA-RIN
Délégué à l'Urbanisme, Travaux et
Agriculture

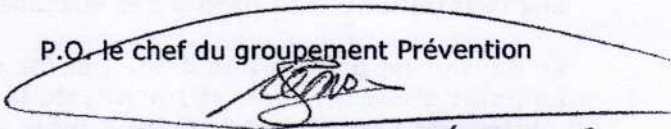
Le second point d'eau requis pour ce projet n'est pas défini dans le dossier ce qui n'est pas conforme au règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie.

Les non-conformités constatées sont susceptibles d'exposer les futurs occupants à un risque grave. En conséquence, je vous propose d'inviter le pétitionnaire à modifier son projet.

En outre, je vous informe qu'il conviendra également de prendre en considération les observations suivantes :

- Les dispositifs de fermeture des espaces communs permettant l'approche des engins de secours et l'accès des sapeurs-pompiers aux cages d'escalier n'est pas détaillé ce qui n'est pas conforme à l'article R.142-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Les caractéristiques de la voie-engins ne sont pas précisées ce qui n'est pas conforme à l'article 4.
- Le dossier ne précise pas la résistance au feu des cages d'escaliers enclouonnés ni des blocs-portes ce qui n'est pas conforme à l'article 20.
- Les revêtements des parois des circulations horizontales ne sont pas précisés ce qui ne permet pas de vérifier la conformité à l'article 32.
- Plusieurs portes palières qui ne se situent pas entre 2 bouches de désenfumage sont positionnées à plus de 5 mètres de celles-ci (6 mètres), ce qui n'est pas conforme à l'article 35.
- Le dossier prévoit d'équiper chaque logement d'un équipement d'alarme de type 4 avec des déclencheurs manuels sur chaque palier ce qui n'est pas conforme à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

P.O. le chef du groupement Prévention


Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT

DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DE L'ESSONNE ET DU VAL D'OISE

Inspection Générale
des
Carrières

Guyancourt, le 11 - 09 - 2025 09:29:09

Réf. : I.G.C. N° 78 624 CR 29693
(Référence à rappeler dans la réponse)

**M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
URBAINE GRAND PARIS SEINE OISE
SERVICE INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS
IMMEUBLE AUTONEUM
RUE DES CHEVRIES
78410 AUBERGENVILLE**

REF : Permis de construire n° PC 78 624 25 00010

PJ : Annexe de recommandations spécifiques
Dispositions pour les études géotechniques et travaux (2 pages)

Monsieur le Président,

Par communication citée en référence, vous avez demandé les informations nécessaires à l'instruction du dossier déposé pour les parcelles cadastrées AX n° 185-730-888 situées au n° 53, rue Charles Dupuis dans la commune de TRIEL-SUR-SEINE.

Cette propriété est située dans un périmètre de risque naturel d'effondrement lié à la présence d'anciennes cavités abandonnées régi par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 Août 1986. Selon l'article 2 de ce dernier, les aménagements peuvent être acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ou faire l'objet d'un refus (article R111-2 du Code de l'urbanisme).

Le dossier doit comprendre, lorsque la construction projetée est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ; (articles R431-16 du Code de l'Urbanisme et L562-6 du Code de l'Environnement).

Vous trouverez ci-dessous et en annexe les éléments techniques permettant l'instruction du dossier.

Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, la propriété en question est exposée aux risques d'effondrements liés à la présence de caves tracées dans le Calcaire Grossier dont les caractéristiques et l'extension sont mal connues.

Caractéristiques présumées :

- position de la propriété : en partie au-dessus de caves ;
- recouvrement : 4 à 8 m environ ;
- hauteur des vides : 2 à 3 m environ ;
- cavité inaccessible, nature du sous-sol incertaine.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date du

La cheffe de service 2025

MELEN Chloé

Pour le Maire, par délégation
Philippe DA-RIN
Délégué à l'Urbanisme, travaux et
Agriculture

ANNEXE DE RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES
PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 78 624 25 00010
EN ZONE D'EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES (*)

Compte tenu des caractéristiques du terrain et de l'examen du dossier et dans l'état actuel des connaissances acquises, il est recommandé de prescrire, préalablement à la réalisation du projet, de faire procéder aux études et travaux suivants :

- Une étude de reconnaissance du sous-sol réalisée par une société spécialisée.
- Les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété et du projet de construction.

La réalisation de ces études et travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par des entreprises spécialisées dans ce domaine. La pièce jointe contient des informations destinées à aider le demandeur dans ces démarches.

La définition, la réalisation et le contrôle de ces études et travaux restent de l'entière responsabilité du pétitionnaire ou du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Par ailleurs, les périmètres de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux. Par conséquent, il est recommandé que les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées soient raccordés aux infrastructures publiques, soient étanches et fassent l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

Les rapports d'études et d'investigations géotechniques liées à la détection de vides et les dossiers de récolement des travaux réalisés devront être communiqués, pour information, à l'Inspection Générale des Carrières, qui est chargée de l'archivage et de la mise à jour des documents relatifs aux anciennes cavités abandonnées.

** La présente annexe a pour objet de lister des recommandations spécifiques pour les aménagements en zone d'effondrement de cavités souterraines. Sa prise en compte dans les autorisations d'urbanisme est sous l'entière et seule responsabilité de la collectivité compétente dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.*