



**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF  
COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS  
au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78624 24 00025 M01**

Déposé le : **14/10/2025**

Affiché le : **21/10/2025**

Complété le : **17/12/2025**

Arrêté n° : **2026-094**

Par : **SCCV TRIEL SUR SEINE RENE PION**

**Monsieur Christophe AFONSO**

**3 boulevard Gallieni**

**92130 Issy-les-Moulineaux**

Pour : **Construction d'un immeuble collectif : Côté rue René Pion : suppression de l'accès véhicules, ajout d'un accès piétons secondaire, ajout d'un poste transformateur. Côté rue des Créneaux : suppression du poste transformateur, création d'un accès véhicules, modification de l'accès piétons, déplacement de l'aire de collecte des déchets. Ajout d'un logement dans la résidence intergénérationnelle portant le nombre de logements à 51. Modification des façades, terrasses, balcons, toitures et pose de fenêtres de toit.**

Adresse du terrain : **43 bis rue du Docteur Sobaux 78510 TRIEL-SUR-SEINE**

Référence(s) cadastrale(s) : **AY560, AY558, AY561, AY559, AY693**

Surfaces de plancher :

- o Existantes : **649,40 m<sup>2</sup>**
- o Créées : **5 808,80 m<sup>2</sup>**
- o Démolies : **351,00 m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation - Logement**

**Le Maire de TRIEL-SUR-SEINE**

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

VU les pièces complémentaires,

VU le Code du Patrimoine relatif à la protection des monuments historiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan de Prévention des Risques lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sous zones urbanisées approuvé par arrêté préfectoral n°86-400 du 05 août 1986,

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 zones UAa et UAc,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2020-12-10\_10 du 10 décembre 2020, soumettant à déclaration préalable les clôtures et les ravalements, sur l'ensemble du territoire communal de Triel-sur-Seine,

VU l'avis de ENEDIS - Cellule CU/AU du 29 octobre 2025,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 31 octobre 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des Déchets du 06 novembre 2025,

VU l'avis avec: prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières - Service interdépartemental Yvelines - Val d'Oise - Essonne du 13 novembre 2025,

VU l'avis du Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines du 11 décembre 2025,

VU l'avis avec: prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau du 20 décembre 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voiries et espaces publics du 09 février 2026,

VU l'arrêté de Permis de construire initial n° PC 78624 24 00025 du 05/09/2025,

**CONSIDERANT** que le Permis de construire initial est en cours de validité,

## ARRÊTE

**Article 1 : Le Permis de construire modificatif est ACCORDÉ.**

**Article 2 :** La présente modification entraîne de plein droit une révision des contributions éventuellement versées dont l'arrêté d'origine est le fait générateur.

Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis initial sont maintenues et devront être respectées, et complétées comme suit : **le mur clôture en pierre donnant sur la rue René Pion devra être conservé, voire restauré si besoin.**

La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

**Article 3 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 13/02/2026.
- au représentant de l'Etat pour la révision éventuelle de la taxe.

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.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent arrêté.

A TRIEL-SUR-SEINE, le 12/02/2026

Pour le Maire, par délégation,  
3ème adjoint, délégué à l'Urbanisme



Philippe DA-RIN

**DELAYS ET VOIES DE RECOURS :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

**L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.**

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.

### CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX :** Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), (**pour les permis de construire uniquement**)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

**AFFICHAGE :** 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 de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**L'autorisation peut être prorogée pour une année**, 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**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.

Enedis - SERVICE CU/AU

2 RIVES DE SEINE SERVICE INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS  
100 AV VANDERBILT  
78955 CARRIERES-SOUS-POISSY

Téléphone : 0139445780  
Télécopie :  
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : A+TRAITER

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 29/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07862424000252 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 43 B , RUE DU DOCTEUR SOBAUX  
78510 TRIEL-SUR-SEINE

Référence cadastrale : Section AY , Parcelle n° 0558  
Section AY , Parcelle n° 0559  
Section AY , Parcelle n° 0560  
Section AY , Parcelle n° 0561  
Section AY , Parcelle n° 0693

Nom du demandeur : VALOATTO Julien

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.

A+TRAITER

Votre conseiller

Vu pour être annexé à mon  
acte en date du  
13 FEV. 2026  
Le Maire  
Pour le Maire, par délégation  
Philippe DA-RIN  
Délégué à l'Urbanisme, travaux et  
Agriculture





**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 24 00025M01 U7803  
Adresse du projet : 43 B RUE DU DOCTEUR SOBAUX 78510  
TRIEIL-SUR-SEINE  
Déposé en mairie le : 14/10/2025  
Reçu au service le : 27/10/2025  
Nature des travaux: 04031 Construction de logement, garages  
et/ou parkings, 16204 Réhabilitation

Demandeur :  
SCCV TRIEL SUR SEINE RENE PION  
SCCV TRIEL SUR SEINE RENE PION  
représenté(e) par Monsieur AFONSO  
Christophe  
3 Boulevard Gallieni  
92130 Issy-les-Moulineaux

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.


Fait à Versailles



Signé électroniquement  
par Gaël NOBLANC  
Le 31/10/2025 à 12:11

**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.

  
Le Maire

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.

Vu pour être annexé à mon  
arrêté en date du

03 FEV. 2026



Le Maire

Pour le Maire, par délégation

**Philippe DA-RIN**

Délégué à l'Urbanisme, travaux et  
Agriculture

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

Aubergenville, le **06 NOV. 2025**

Direction de la Maîtrise des Déchets

Réf : TJ/MV/TRIEL-2025/178

Numéro de dossier : PC 78624 24 00025 M01

Dépôt le : 14/10/2025

Adresse : 43 b rue du docteur Sobaux 78510 TRIEL-SUR-SEINE

Demandeur : BOUYGUES IMMOBILIER

Nature du projet : Création d'une résidence intergénérationnelle de 50 logements et d'une résidence jeunes actifs de 109 chambres

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 des 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 50 logements de la résidence intergénérationnelle, le local déchets prévu de 41,28 m<sup>2</sup> est suffisamment dimensionné. La surface préconisée est d'au moins 32 m<sup>2</sup>.

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

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

Pour les 109 logements de la résidence jeunes actifs, le local prévu de 37,67 m<sup>2</sup> est suffisamment dimensionné. La surface préconisée est d'au moins 36 m<sup>2</sup>.

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

- 8 bacs de 660 litres pour les ordures ménagères résiduelles ;
- 13 bacs de 660 litres pour les emballages ménagers recyclables et papiers ;
- 5 bacs de 240 litres pour le verre.

Les portes d'accès doivent 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 au sol des eaux usées conformément aux normes sanitaires.

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

### Gestion des encombrants :

Le local prévu de 17,08 m<sup>2</sup> pour la résidence intergénérationnelle dédié au stockage provisoire des objets encombrants en attente de collecte est suffisamment dimensionné. La surface préconisée est d'au moins 17 m<sup>2</sup>. A raison de 1m<sup>2</sup> pour 3 logements.

Le local prévu de 23 m<sup>2</sup> pour la résidence jeunes actifs est suffisamment dimensionné, la résidence étant meublée.

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

### Aire de présentation des déchets :

Pour l'ensemble du projet, les aires de présentations de 17 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> prévues en limite du domaine public pour la présentation de l'ensemble des bacs et des encombrants sont suffisamment dimensionnées.

Les surfaces préconisées étant d'au moins 17 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>. Ces aires devront être matérialisées en dehors du bâtiment.

Elles devront avoir un passage surbaissé et libre d'au moins 1,10 m entre la zone de présentation et la voie afin de permettre le libre accès aux déchets pour les équipages 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<sup>er</sup> 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 **favorable** au dépôt de ce permis de construire, **sous réserve du respect de l'ensemble des prescriptions 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

vu pour être annexé à mon  
arrêté en date du

  
19 NOV. 2026

Le Maire

Pour le Maire, par délégation  
Philippe DA-RIN

Délégué à l'Urbanisme, travaux et  
Agriculture

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

Inspection Générale  
des  
Carrières

Guyancourt, le **13 - 11 - 2025 14:36:09**

-----  
Réf. : I.G.C. N° 78 624 CR 29757  
(Référence à rappeler dans la réponse)

**MME LA PRÉSIDENTE DE LA COMMUNAUTÉ  
URBAINE GRAND PARIS SEINE OISE  
SERVICE INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS  
IMMEUBLE AUTONEUM-RUE DES CHEVRIES  
78410 AUBERGENVILLE**

**REJ :** Permis de construire modificatif n° PC 78624 24 00025 M01  
**P.J. :** Annexe de recommandations spécifiques  
Dispositions pour les études géotechniques et travaux (2 pages)

Madame la Présidente,

Par communication citée en référence, vous avez demandé les informations nécessaires à l'instruction du dossier déposé pour les parcelles cadastrées AY n°558, 559, 560, 561 et 693 situées aux n°43, 43b, 45, rue du Docteur Sobaux 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 : dans une zone de caves ;
- recouvrement : 2 à 10 m environ ;
- hauteur des vides : 2 à 8 m environ.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

pour être annexé à mon  
arrêté en date du  
La cheffe de service  
13 FEV. 2026

  
MELLEN Chloé  
Le Maire

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

**ANNEXE DE RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES  
PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF N°PC 78624 24 00025 M01  
EN ZONE D'EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES (\*)**

Compte tenu des caractéristiques du terrain, 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.

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.*



# Inspection Générale des Carrières (I.G.C.)

(Service interdépartemental Yvelines – Val d'Oise – Essonne)

## dispositions pour les études géotechniques et travaux

Les investigations destinées :

- à évaluer l'état de conservation des cavités
- à suivre l'évolution des cavités
- à définir les travaux confortatifs éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des cavités et/ou la surveillance à exercer
- à vérifier la concordance des structures du bâti existant ou futur avec le contexte géotechnique

Examen géotechnique  
des cavités  
accessibles

(norme NF P94-500  
mission de type G5)

- à déterminer l'existence des cavages
- à préciser les contours et l'extension des cavages
- à connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc...)
- à évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...)
- à apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...)
- la définition des travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété (comblement des vides, traitement des anomalies, etc.)
- la prise en compte du contexte géotechnique dans le dimensionnement des fondations de la construction projetée et/ou la vérification de la concordance des structures existantes avec les résultats des études et travaux menés

Reconnaissance  
des sols  
par sondages

(norme NF P94-500  
mission de type  
G2-PRO  
phase projet)

sont menées avec les moyens appropriés par un organisme compétent, possédant dans la mesure du possible les qualifications 1001 "étude de projets courants en géotechnique", 1002 "étude de projets complexes en géotechnique" et 1201 "étude de fondations complexes" de l'Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie : infrastructure - bâtiment - industrie (O.P.Q.I.B.I.), ou une qualification européenne équivalente telles que :

- maîtrise des techniques permettant d'appréhender le confortement réciproque des sols et ouvrages complexes
- connaissance approfondie des procédés spéciaux de traitement des sols, des fondations, et des conditions de stabilité et de soutènement des terres
- ou des compétences dans ces domaines reconnues, certifiées et vérifiables

Examen géotechnique  
des cavités  
accessibles

et  
Reconnaissance  
des sols  
par sondages

Ces qualifications sont également requises pour le maître d'œuvre des travaux selon le cas d'espèce.

Il est obligatoire de se faire assister par un maître d'œuvre ou par un bureau d'étude spécialisé pour la définition et le contrôle des investigations et des travaux de mise en sécurité des cavités souterraines.

La réalisation de ces travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par une entreprise spécialisée dans ce domaine. La définition, la réalisation et le contrôle de ces travaux restent de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

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

Il est fortement recommandé de mener les investigations et les travaux éventuels en accord avec tous les propriétaires concernés par les excavations.

Textes techniques de référence :

Ces documents constituent la référence pour la mise en œuvre de ces études et travaux spéciaux. Le respect de ces prescriptions est votre meilleure garantie de résultat. Ils sont consultables au service ou téléchargeables depuis les sites référencés ci-après.

- Études

Recommandation - I.G.C. - Service Interdépartemental – 95/78/91	
Reconnaissance des sols par sondages	2018
Recommandation pour les examens géotechniques	2018
Note sur l'accès aux cavités et le droit de propriété	2018

Recommandations pour les missions de type G2 - Syntec Ingénierie (syndicat professionnel)	
Recommandation-consistance-investigations-geotechniques-etudes-geotechniques-conception-G2 <a href="http://www.syntec-ingenierie.fr/2016-05-01-guide-recommandation-consistance-investigations-geotechniques-etudes-geotechniques-conception-g2/">http://www.syntec-ingenierie.fr/2016-05-01-guide-recommandation-consistance-investigations-geotechniques-etudes-geotechniques-conception-g2/</a>	2016

Tous les rapports d'étude relatifs aux examens géotechniques des cavités accessibles et aux investigations géotechniques liées à la détection de vides seront transmis dans les meilleurs délais par le propriétaire ou l'exploitant à l'Inspection Générale des Carrières.

- Travaux

Notices techniques - I.G.C. - Ville de Paris	
Injection gravitaire, clavage et traitement des fontis, préalables à la mise en œuvre de fondations profondes, de type pieux ou micropieux de type supérieur ou égal à II, en zone sous minée par d'anciennes carrières souterraines ou à ciel ouvert	6 janvier 2003
Travaux de consolidations souterraines exécutés par injection pour les carrières de Calcaire Grossier, de gypse, de craie et les marnières	15 janvier 2003
Travaux de consolidations souterraines exécutées par piliers maçonnés dans les carrières de calcaire grossier situées en région parisienne.	15 juillet 2004
Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien	31 janvier 2016

En cas de réalisation de travaux de mise en sécurité de cavités, et dans un délai d'un mois après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra remettre à l'Inspection générale des carrières, un plan d'implantation des fouilles, sondages, puits forés/fonçés, coupes de terrains traversés, et la description détaillée des travaux de consolidation exécutés (estimatifs, coupes, élévations et schémas). Ces pièces devront comporter une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan devra être repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages voisins existants en surface ou aux rues voisines et sur tout repère planimétrique. Il devra également être daté et authentifié par le maître d'ouvrage.

Sites internet à consulter :

- Site de l'Inspection Générale des Carrières Yvelines – Val d'Oise – Essonne : <http://www.igc-versailles.fr>
- Site de la Ville de Paris : <http://www.paris.fr>

Coordonnées du service :

Inspection Générale des Carrières (I.G.C.) - (Service interdépartemental Yvelines – Val d'Oise – Essonne)

Adresse postale : Inspection Générale des Carrières - 2, place André Mignot 78012 Versailles Cedex

Accueil du public : 11, avenue du Centre, Bât. ALPHA, 78280 GUYANCOURT - 01 39 07 56 00 - Uniquement sur rendez-vous.



Groupement Prévention/RCCI

001698

Affaire su vie par : Adjudant-chef Franck MANSY  
☎ 01.30.65.61.43  
✉ [prevention.nord@sdis78.fr](mailto:prevention.nord@sdis78.fr)  
Dossier n° 75165

Trappes, le 11 DEC. 2025

Le Directeur départemental  
des services d'incendie et de secours  
des Yvelines

à

Communauté Urbaine  
Grand PARIS SEINE et OISE  
Rue des Chevries  
78410 AUBERGENVILLE

**OBJET** : Commune : TRIEL-SUR-SEINE  
Dossier : SA Bouygues Immobilier (#104902)  
Affaire : Création d'une résidence intergénérationnelle de 51 logements et d'une  
résidence jeunes actifs de 110 logements  
Adresse : 43/45 Rue du Docteur Sobaux – rue René Pion – 9 rue des Créneaux

**REF.** : Permis de construire n° 0786242400025M1 du 14 octobre 2025  
Code de l'urbanisme  
Code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des  
bâtiments d'habitation  
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pris par  
arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017  
Rapport technique n° 74107 du service départemental d'incendie et de secours  
des Yvelines en date du 7 août 2025 relatif au permis de construire  
n°0786242400025

Par transmission en date du 10 novembre 2025, vous sollicitez un avis relatif  
à l'opération citée en objet.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant 2  
bâtiments à R+3 et R-2 totalisant 161 logements, ainsi qu'un parc de  
stationnement sur 1 niveau de sous-sol comportant 51 emplacements.

Le projet initial a fait l'objet du dossier de permis de construire n°  
0786242400025 visé par mon rapport technique n° 74107 en date 7 août 2025,  
cité en référence.

Cette nouvelle consultation concerne des modifications apportées au permis  
de construire initial, à savoir :

- La suppression de l'accès véhicules situé rue René Pion ;
- L'ajout d'un accès piétons secondaire rue René Pion ;
- L'implantation d'un poste transformateur rue René Pion ;
- La suppression du transformateur existant dans l'immeuble rue des Créneaux ;
- La création d'un logement supplémentaire dans la résidence intergénérationnelle ;
- La création d'un nouvel accès véhicules rue des Créneaux ;
- La modification de l'accès piétons secondaire situé rue des Créneaux ;

pour être annexé à mon  
arrêté en date du

13 FEV. 2026

Le Maire

DA-RIN  
Délégué au Maire, par délégation

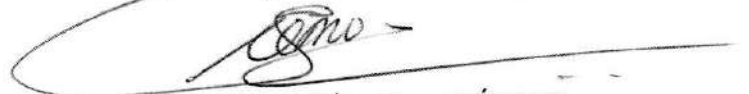
Urbanisme, travaux et  
Agriculture

Nombre de pages : 2

- Le déplacement de l'aire de collecte des ordures ménagères située rue des Créneaux.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que l'étude de ce dossier n'appelle aucune remarque supplémentaire et que les mesures de sécurité stipulées dans le rapport technique n° 74107 cité en référence restent en vigueur et doivent être appliquées.

P.O. le chef du groupement Prévention



Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT



Aubergenville, le 20 novembre 2025

Ncs Réf. : GPSEO/2025/41333/Dossier n°: 370648

**Direction du cycle de l'eau :**

**PC :** 78624 24 00025 M01 du 10/11/2025 reçu le 13/11/2025

**Objet :** Création d'une résidence intergénérationnelle de 51 logements et d'une résidence jeunes actifs de 110 chambres. Réhabilitation d'une maison repérée d'intérêt patrimonial au P.L.U.I.

**Pétitionnaire :** SCCV TRIEL SUR SEINE RENE PION - M. AFONSO Christophe

**Adresse :** 43 bis Rue du Docteur Sobaux à Triel-sur-Seine

**Cadastre :** AY558, AY559, AY560, AY561, AY693

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 des Créneaux.

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, direction cycle de l'eau. Conformément à la décision du bureau communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le règlement d'assainissement, l'installation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. Le pétitionnaire devra contacter ses services pour l'établissement du devis et la création du branchement.

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.

Le pétitionnaire déclare la création d'un bassin de 158 m<sup>3</sup> avec un débit de fuite de 2 l/s.

Après régulation, les eaux pluviales transiteront en direction de plusieurs zones d'infiltration (jardins de pluie de 30 cm de profondeur, accompagnés d'un massif de cailloux 40/70), qui permettront l'infiltration et l'évapotranspiration des premières pluies (10 mm). Compte tenu de la pente du terrain, de la nature des sols et de l'infiltration des premières pluies, un rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est autorisé avec un débit régulé à 2 l/s.

Le pétitionnaire devra effectuer une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine, direction cycle de l'eau.

vu pour être annexé à mon  
certificat de conformité  
Philippe DA-RIN  
Délégué à l'Urbanisme, travaux et  
Agriculture

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).

### **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<sup>er</sup> juillet 2020 est de 1 800 € pour le 1<sup>er</sup> logement créé et de 1 300€ pour les suivants.

**A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 209800 € toutes taxes comprises pour le raccordement du projet réalisé en 2026.**

### **Eau potable**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 150 mm situé : Rue du Docteur Sobaux.

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

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès du gestionnaire du réseau d'eau de la commune.

### **Défense incendie**

Un hydrant public est implanté rue René Pion à une distance de 5 mètres environ du projet.

Si pour répondre aux prescriptions des services de secours, il est nécessaire de créer un nouvel hydrant, alors les travaux de canalisations et de pose de l'hydrant seront à la charge du pétitionnaire. Il ne pourra être créé que dans la limite des capacités du réseau actuel.

Pour le Président et par délégation,



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



GPSEO/2026/2422  
AVIS-2026-TRI-0024

Direction générale adjointe Vie Quotidienne  
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières  
**Avis rendu le** : 9 février 2026  
**Dossier suivi par** : Vanessa DE ANDRADE  
**Contact** : [gpdep@gpseo.fr](mailto:gpdep@gpseo.fr)

**Dossier** : PC 78624 24 00025 M01

**Déposé le** : 14/10/2025  
**Adresse du terrain** : 43 B RUE DU DOCTEUR SOBAUX  
78510 TRIEL-SUR-SEINE

**Référence cadastrale** : AY560, AY558, AY561, AY559,  
AY693

**Superficie** : 4 086,00 m<sup>2</sup>

**Nature des travaux** : Création d'une résidence  
intergénérationnelle de 50 logements et d'une résidence jeunes  
actifs de 109 chambres.

**Surface de plancher** :

**Demandeur** :

SCCV TRIEL SUR SEINE RENE PION  
représentée par Monsieur AFONSO Christophe  
3 Boulevard Gallieni  
92130 Issy-les-Moulineaux

**Avis sur le projet** :

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable.

**\*Pour information** :

- Les trottoirs détériorés pendant les travaux devront être remis en état.

Ces travaux seront réalisés par le demandeur et à sa charge.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant les travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

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

**Démarches administratives des travaux sur domaine public :**

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur internet) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC, du PA ou de la DP.

Contact : [ctccarrieres-voirie@gpseo.fr](mailto:ctccarrieres-voirie@gpseo.fr)

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET  
Chef du service Infrastructures Routières