PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune d'Émerainville

Dossier DP n° 077 169 23 00009

Date de dépôt : **21 février 2023**

Demandeur : **Société DPC**

Représentée par : **Monsieur Sylvain GORRET**

Pour : **Création de 2 logements existants dans un bâtiment existant en copropriété et division foncière**
Création de stationnements couverts, installation d'un portail, modification de clôture et remplacement des tuiles

Adresse terrain : **54 avenue Charles Bras et 1 rue du Château à Emerainville (77184)**

ARRETE
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le Maire d'Émerainville,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 21 février 2023 par SOCIETE DPC, représentée par Monsieur Sylvain GORRET, demeurant au 26 rue de l'Ormoy à AUBEPIERRE-OZOUER LE REPOS (77720) ;

Vu l'objet de la demande, à savoir :

- **pour la création de 2 logements existants dans un bâtiment existant en copropriété et division foncière ;**
- **pour la création de stationnements couverts, installation d'un portail, modification de clôture et remplacement des tuiles ;**
- **sur un terrain sis 54 avenue Charles Bras et 1 rue du Château à EMERAINVILLE (77184)** ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2011 et modifié par procédure simplifiée le 2 mai 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022.06.25, en date du 23 juin 2022, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Emerainville ;

Vu la délibération n° 2007/07/13, en date 30 juillet 2007, relative au maintien du permis de démolir sur le territoire d'Emerainville ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2007/07/14 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022.10.15, en date du 17 octobre 2022, relative à la fixation des tarifs d'occupation du domaine public ;

Vu l'avis de dépôt en date du 21 février 2023;

Vu l'avis favorable, sans réserves, du Maire en date du 21 février 2023;

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Emerainville le 22 mars 2023

Le Maire,
Alain KELYOR

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

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. Il peut également 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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) ;
- 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 dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

REPUBLIQUE FRANCAISE

ÉMERAINVILLE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
Le Maire
A. KELYOR

Service urbanisme
Affaire suivie par : Salomon RAMJATTAN-PASTEL

Dossier DP n° 077 169 23 00009

Date de dépôt : **21 février 2023**

Demandeur : **Société DPC**

Représentée par : **Monsieur Sylvain GORRET**

Pour : **Création de stationnements couverts, installation d'un portail et remplacement des tuiles**

Adresse terrain : **54 Rue Charles Bras à Emerainville (77184)**

Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne
Unité instruction et conseil ADS
288, Avenue Georges Clémenceau
BP 596,
77 005 MELUN

AVIS DU MAIRE

Monsieur le Directeur,

L'article R 423-72 du code de l'urbanisme prévoit que « *Lorsque la décision est de la compétence de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration* ».

Je vous informe, par la présente, émettre un **avis favorable sans réserve** à la demande susvisée.

Vous en souhaitant une bonne réception, recevez, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Emerainville, le 21 février 2023,

Le Maire,
Alain KELYOR

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

ÉMERAINVILLE

AVIS DE DÉPÔT
D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
Le Maire
A. KELYOR

Date de dépôt :	**21 février 2023**
Numéro d'enregistrement :	**DP n° 077 169 23 0009**
Nom du demandeur :	**Société DPC**
Représentée par :	**Monsieur Sylvain GORRET**
Adresse du terrain :	**54 Avenue Charles Bras**
Destination :	**Habitation**
Références cadastrales :	**A 628- A 798 et A 397**
Nature des travaux :	**Création de stationnements couverts, installation d'un portail et remplacement des tuiles**

Fait à Emerainville, le 21 février 2023

Le Responsable du Service Urbanisme,
Salomon RAMJATTAN-PASTEL

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire

A. KELYOR

CERFA
cerfa
N° 13703*10

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

ⓘ Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade…).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage…).
- vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 077 169 23 00009
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 21/02/2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77 RF

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant [1]

ⓘ Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les **constructions** en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ».
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom Prénom

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Date et lieu de naissance : Date : __ __/__ __/__ __ __ __

Commune : _____

Département : __ __ __ Pays : _____

Le Maire

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.&M.) 77

A. KELYOR

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination: DPC

Raison sociale: _____

N° SIRET: 1 3 8 9 0 7 6 1 5 1 3 0 0 0

Type de société (SA, SCI...): Libérale

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom: GORRET

Prénom: SYLVAIN

Agissant pour le compte des propriétaires : Mme CUVEILLE et la SARL ILE DE FRANCE SANTE

2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 26 Voie : rue de l'ormoy

Lieu-dit : BONFRUIT

Localité : AUBEPIERRE-OZOUER LE REPOS

Code postal : 7 7 7 2 0 BP : __ __ __ Cedex : __ __

Sylvain DPC Gorret
26 rue de l'ormoy
77720 AUBEPIERRE - OZOUER LE REPOS
Tel : 06-17-84-06-60
Mail : dpc.plans@gmail.com

Téléphone : 0 6 1 7 8 4 0 6 6 0 Indicatif pour le pays étranger : __ __ __ __

Adresse électronique :

dpc.urba @ gmail.com

Si le déclarant habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) déclarant(s)[2]

ⓘ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: _____ Prénom: _____

Pour une personne morale :

Dénomination: _____ Raison sociale: _____

N° SIRET: __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ Type de société (SA, SCI...): _____

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: _____ Prénom: _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : __ __ __ __ __ BP : __ __ __ Cedex : __ __

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cas de cette déclaration.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE DE EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

A. KELYOR

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ Indicatif pour le pays étranger : __ __ __ __

Adresse électronique : _____ @ _____

3 Le terrain

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 54 Voie : Avenue Charles Bras

Lieu-dit : _____

Localité : EMERAINVILLE

Code postal : 7 7 1 8 4

Références cadastrales[3] **:**

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : ___ ___ ___ Section : ___ ___ Numéro : ___ ___ ___ ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☐

ⓘ Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Voir fiche complémentaire

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

☑ Nouvelle construction

Type d'annexe créée : ☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

Autre (précisez) : Construction de deucx carports

☐ Travaux sur une construction existante

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

☐ Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

* Construction de deux doubles carports pour le stationnement de qutre véhicules
* Installation d'un portail côté rue du Château

Votre projet concerne : ☐ votre résidence principale ☑ votre résidence secondaire

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

Le Maire
MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77
A. KELYOR

4.2 Surfaces de plancher

ⓘ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : 312
- la surface de plancher créée : 0
- la surface de plancher supprimée : 0

5 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

☐ a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle : _____

☐ est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

ⓘ Informations complémentaires

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique.

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis. J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé (e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

À EMERAINVILLE

Le 21/02/2023

Signature du (des) déclarant(s)

Agissant pour le compte des propriétaires : Mme CUVEILLE et la SARL ILE DE FRANCE SANTE

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

– un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

– un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

– deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Le Maire

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-et-M.)

A. KELYOR

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 A Numéro : 0 6 2 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 463m²

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 A Numéro : 0 7 9 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 40m²

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 A Numéro : 0 3 9 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 535m²

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Superficie totale du terrain (en m²) : 1038m²

Le Maire

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :
  rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
Grande Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

cerfa

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire

A. KELYOR

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

ⓘ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée
Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national…)[4].

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, deux exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

⚠ Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☑ DP1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

2 Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☑ DP2. **Un plan de masse** coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin…)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
☑ DP3. **Un plan en coupe** précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

[4] Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

☐ DP4. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte..). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
☐ DP5. **Une représentation de l'aspect extérieur** de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme]. À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

VU POUR L'ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ EN DATE DU 22 MARS 2023

Le Maire

A. KELYOR

3 Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques

ⓘ En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple ,pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public.

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☑ DP6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ DP7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire original par dossier
☑ DP8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire original par dossier
☐ DP8-1 . **Une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 Pièces complémentaires à joindre selon la situation de votre projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
☑ DP11. **Une notice** faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ DP11-1. **Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement** [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ DP11-1-1. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ DP11-1-2. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ DP11-2. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ DP12-1. **Un document** prévu aux articles R. 171-1 à R.171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ DP12-2. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ DP14. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ DP15. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ DP16. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil ou s'il porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :	
☐ DP17. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R .431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ DP22. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ DP23. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
☐ DP24. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée dans le cadre de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ DP25. **Le dossier** de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L. 183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
Le Maire
A. KELYOR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire
A. KELYOR

cerfa
N° 51190#08

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :
– **le permis de construire** ;
– **le permis d'aménager** ;
– **le permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :
– être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
– être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
– n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages…) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.
Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.
Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ **Qui peut déposer une demande ?**
• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande

si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

– vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;

– vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;

– vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;

– vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ EN DATE DU 22 MARS 2023
Le Maire
MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-M.)

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;

– une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;

– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;

– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

A3 KELYOR

Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

– 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;

– 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;

– 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public…), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement…) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus. (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1er septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation.

Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive).

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur

VU POUR ETRE ANNEXE A MON ARRETE
22 MARS 2022
Le Maire
A. KELYOR

à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ

EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire

A. KELYOR

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.&M.)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DU 22 MARS 2023

Le Maire

A. KELYOR

PROPRIÉTÉS

sises Rue du château
54, Avenue Charles Bras
Cadastrées section A n° 397, 628, 798.

DÉCLARATION PRÉALABLE (AVANT TRAVAUX)

PROJET

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

Sylvain DPC Gorret
26 rue de l'ormoy
77720 AUBEPIERRE - OZOUER LE REPOS
Tel : 06-17-84-06-60
Mail : dpc.plans@gmail.com

Propriétaire

Code APE (Activité Principale Exercée) : 7112A Activité des géomètres - SIRET : 890 761 513 00013 - Assurance AXA contrat RC / RD n° 10891026804

N° DOSSIER	ALINÉA	DATE DU PLAN	MODIFICATIONS / OBSERVATIONS
2022 027	0	Janvier 2023	Vestiaire.
2022 027	0	21/02/2023	Mise en plan.

Nom du fichier :

DÉCLARATION PRÉALABLE (AVANT TRAVAUX)

DP - 0.2

BORDEREAU DES PIECES

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À
MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire
A. KELYOR

DP 0.1		CARTOUCHE
DP 0.2		BORDEREAU DES PIECES
DP 0.3		CERFA
DP 0.4		MANDAT DES PROPRIÉTAIRES
DP 1	-	PLAN DE SITUTATION
DP 2	-	PLAN DE MASSE
DP 3	a et b	PLAN EN COUPE
DP 4	a → d	PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES
DP 5	-	UNE PRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR
DP 6	-	UN DOCUMENT GRAPHIQUE
DP 7	-	UNE PHOTOGRAPHIE (environnemnt proche)
DP 8	-	UNE PHOTOGRAPHIE (paysage lointain)
DP 11		UNE NOTICE

DÉCLARATION PRÉALABLE (AVANT TRAVAUX)

TABLEAUX DES SURFACES

DP - 0.3

Le Maire

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'ÉMERAINVILLE (S.&-M.) 77

A. KELYOR

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)

sises : Rue du château
54, Avenue Charles Bras

Cadastrées section A n° 397, 628, 798

Date du document : 21/02/2023

Renseignement sur propriété

CADASTRE				
Référence	Contenance	Zone		
		UAa		
Total	733			

Surface d'emprise au sol (unité : m² sauf indication contraire)

Existante	Supprimée	Créée	Totale		Maxi autorisé	Reste	
237							Construction à usage d'habitation
		39					Sationnement couvert lot 1
		25					Sationnement couvert lot 2
237	0	64	301	41%	50%	367	66

Surface De Plancher (unité : m² sauf indication contraire)

Existante	Supprimée	Créée	Totale	N°
312,15				A
				E
312,15	0	0	312	43%

Surface taxable (unité : m² sauf indication contraire)

Existante	Supprimée	Créée	Totale	N°
312,15				
312,15	0	0	312	43%

Surface végétalisée (unité : m² sauf indication contraire)

Existante	Supprimée	Créée	Totale	N°	Maxi autorisé	Reste
254,21	56,35	0,00	197,86			
118,93	38,55	0,00	80,38			
373,14	94,9	0	278	38%		

Surface sol recouvert perméable (unité : m² sauf indication contraire)

Existante	Supprimée	Créée	Totale	N°	Maxi autorisé	Reste
0	0	56,35	56,35			
0	0	38,55	38,55			
0	0	94,9	95	13%		

Surface sol recouvert imperméable (unité : m² sauf indication contraire)

Existante	Supprimée	Créée	Totale	N°	Maxi autorisé	Reste
82,66	0	0,00	82,66			
39,56	0	0,00	39,56			
122,22	0	0	122	17%		

Stationnements

Existante	Supprimée	Créée	Totale	N°	Maxi autorisé	Reste
0	0	2	2			
0	0	4	4			
0	0	6	6			

DÉCLARATION PRÉALABLE (AVANT TRAVAUX)

DP - 0.4

MANDAT

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798	Document daté du : 18/02/2023

PROJET : DÉCLARATION PRÉALABLE

Concernant le remplacement de couverture, la création de deux carports, et d'un portail.

Dossier n° 2022-027

Adresse des propriétés : 1 rue du Château, 54 avenue Charles Bras 77184 Émerainville
cadastrées section A n° ~~397~~, 628, ~~798~~.

Je soussigné(e) Emmanuelle CUVEILLE représentant la société
M SARL ILE DE FRANCE SANTE
né(e) le
à
et demeurant à Siège Social = 5 av Charles BRAS 77184 EMERAINVILLE

Agissant en tant que mandant,

donne mandat à

M. GORRET Sylvain DPC

né(e) le 12/09/1972

à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93)

et demeurant à AUBEPIERRE-OZOUER LE REPOS

Agissant en tant que mandataire.

Le mandataire pourra effectuer toutes les démarches nécessaires au dépôt des pièces nécessaires au permis de construire ou déclaration préalable concernant le projet visé, cette personne pourra signer pour moi et en mon nom, tout formulaire, acte et document nécessaire. Elle pourra également requérir pour moi, tout document nécessaire.

Ce mandat est valable à partir du

Fait à Emerainville
Le : 20/2/2023

Ile de France Santé
Sarl au capital de 152 400,00 Euros
Siège Social : 5, Avenue Charles Bras
77184 EMERAINVILLE
RCS Meaux B 775 703 150
Téléphone 01 64 61 09 45 - Portable 06 19 86 77 30
E-mail : emmanuellecuveille@wanadoo.fr

PROJET : DÉCLARATION PRÉALABLE

Concernant le remplacement de couverture, la création de deux carports, et d'un portail.

Dossier n° 2022-027

Adresse des propriétés : 1 rue du Château, 54 avenue Charles Bras 77184 Émerainville
cadastrées section A n° 397, ~~628~~, 798.

Je soussigné(e)
Madame Emmanuelle CUVEILLE CHOLLET
né(e) le 25/11/1967
à Neuilly sur Seine (92)
et demeurant à l'impasse du Moulin 28140 FONT ET MASSENÉ

Agissant en tant que mandant,

donne mandat à

M. GORRET Sylvain DPC

né(e) le 12/09/1972

à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93)

et demeurant à AUBEPIERRE-OZOUER LE REPOS

Agissant en tant que mandataire.

Le mandataire pourra effectuer toutes les démarches nécessaires au dépôt des pièces nécessaires au permis de construire ou déclaration préalable concernant le projet visé, cette personne pourra signer pour moi et en mon nom, tout formulaire, acte et document nécessaire. Elle pourra également requérir pour moi, tout document nécessaire.

Ce mandat est valable à partir du

Fait à Font et Massené
Le : 20 février 2023

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
Le Maire
A. KELYOR

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

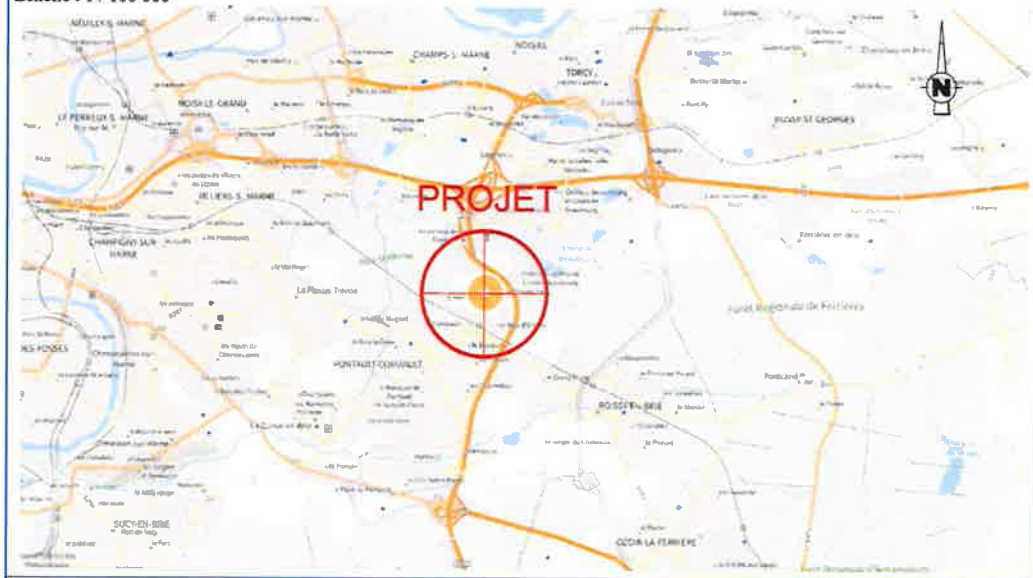
PERMIS DE CONSTRUIRE
PLAN DE SITUATION

DP - 1

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

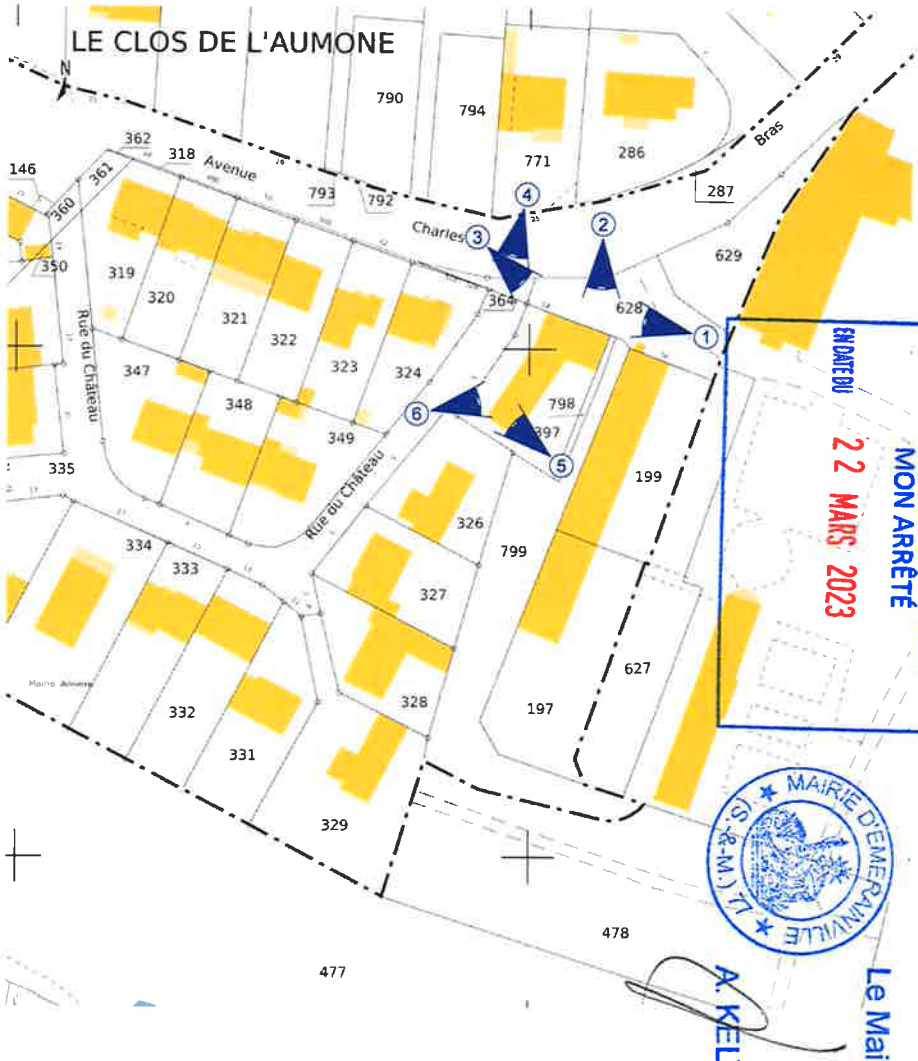
Echelle : 1 / 100 000



Echelle : 1 / 5 000

Cadastre

Echelle : 1 / 1 000



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
Le Maire
A. KELYOR

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.)

Nom du fichier : DOS_2022-027_Emerainville_Indice 0_2023-02-20_DAO.dwg

Date d'enregistrement du fichier : 21/02/2023

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE

DP - 2

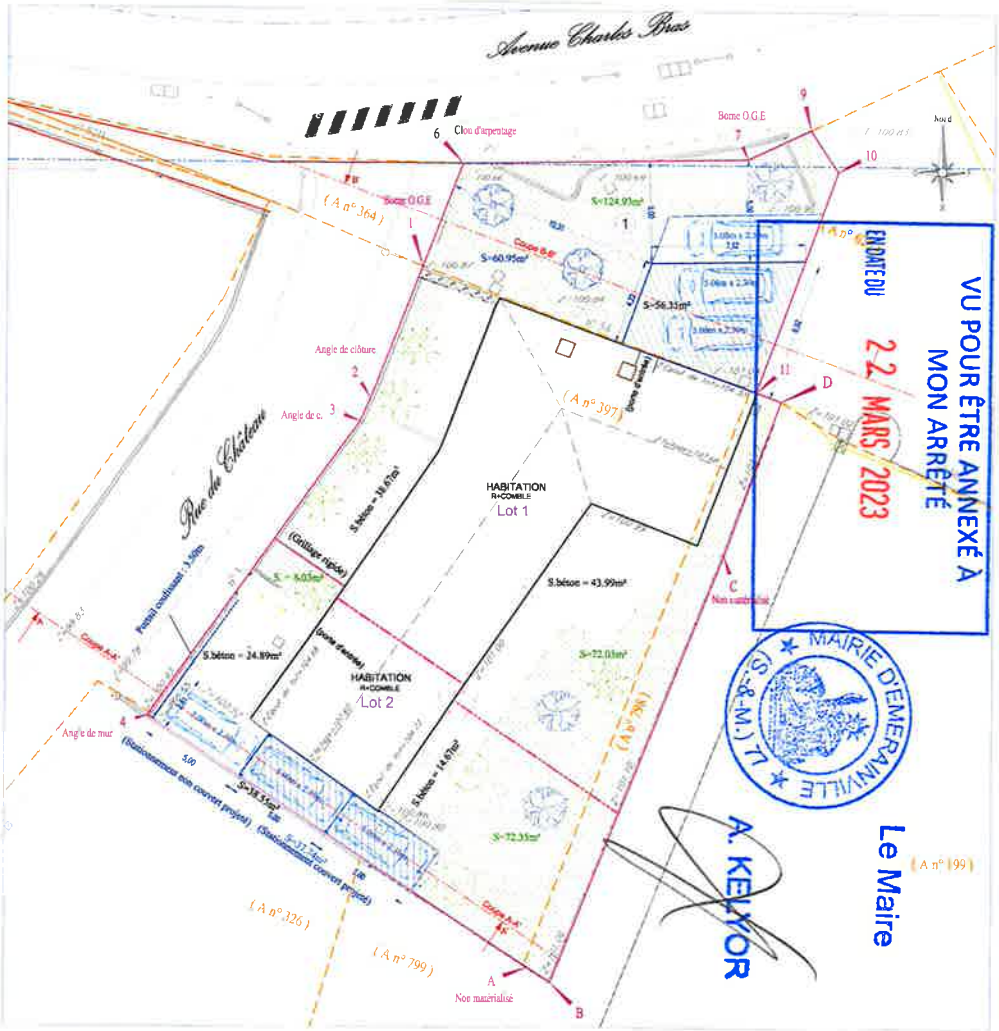
Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798,	Date du document : 21/02/2023

Échelle : 1/250

ÉTAT ACTUEL

ÉTAT PROJETÉ



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.)
Le Maire
A. KELYOR

Limite de la propriété concernée
Section AA n° 00 : Référence cadastrale
Cote périmétrique de la propriété (cadastre)
Cote des constructions
Indiquer des éléments depuis le point de base (0,00) indiqué sur le plan
Sommet de l'angle tortueux (bornage en cours)
n° 00 : Numéro de voirie
? : Numéro (informations sur le type de mitoyens)
? : Numéro de bâtiment ou construction
Arbre existant
Arbre à planter essence locale
Arbre à supprimer
Construction existante
Construction projetée
Construction supprimée
Construction modifiée

Note : Fond de plan issu du cadastre, procès verbal de bornage non connu, limites de propriété non garanties
Les plans fournis dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés comme plans d'exécutions

PERMIS DE CONSTRUIRE
COUPE DU TERRAIN

DP - 3A

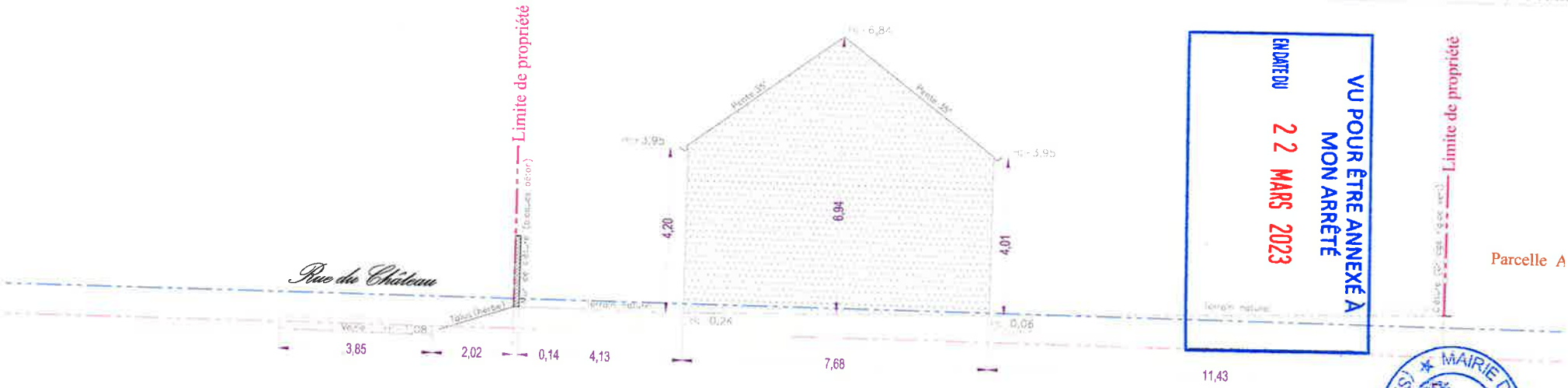
Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

Côté Lot 2

Échelle : 1/250

ÉTAT ACTUEL

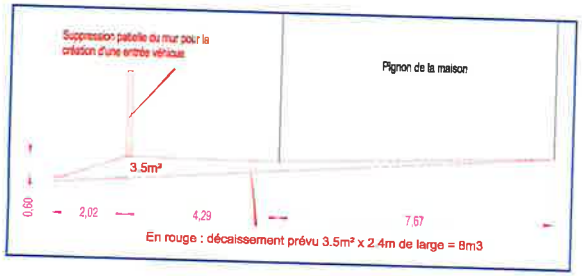


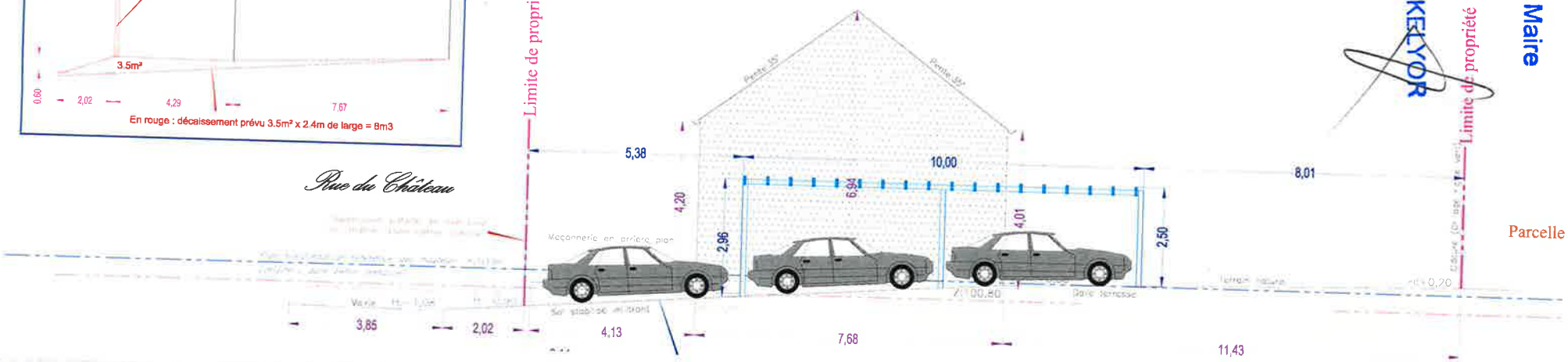
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.)

Le Maire
A. KELYOR

ÉTAT PROJETÉ





PERMIS DE CONSTRUIRE

COUPE DU TERRAIN

DP - 3B

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

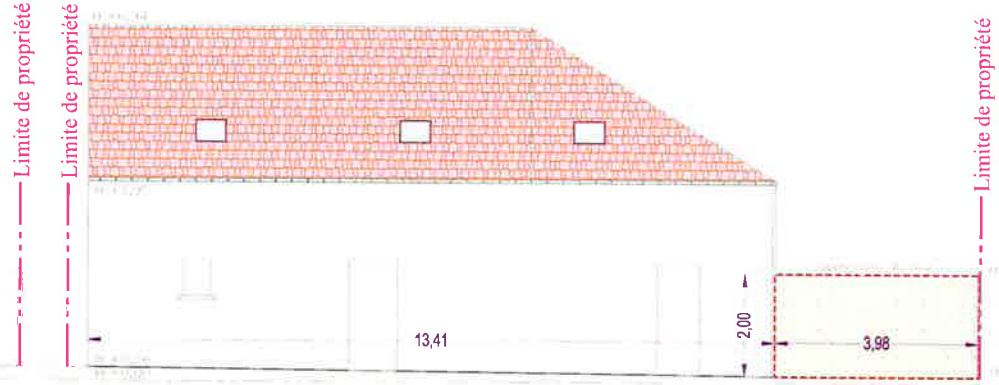
Côté Lot 1

Échelle : 1/100

- - - - Limite de la propriété concernée
Section AA n° 00 : Référence cadastrale
n° 00 Numéro de voirie
Cote des constructions
Hauteur des éléments depuis le point de base (0.00) indiqué sur le plan
Arbre existant
Arbre à planter essence locale
Arbre à supprimer
Numéro (informations sur le lyse de matériaux)
Numéro de bâtiment ou construction
Construction existante
Construction projetée
Construction supprimée
Construction inachevée

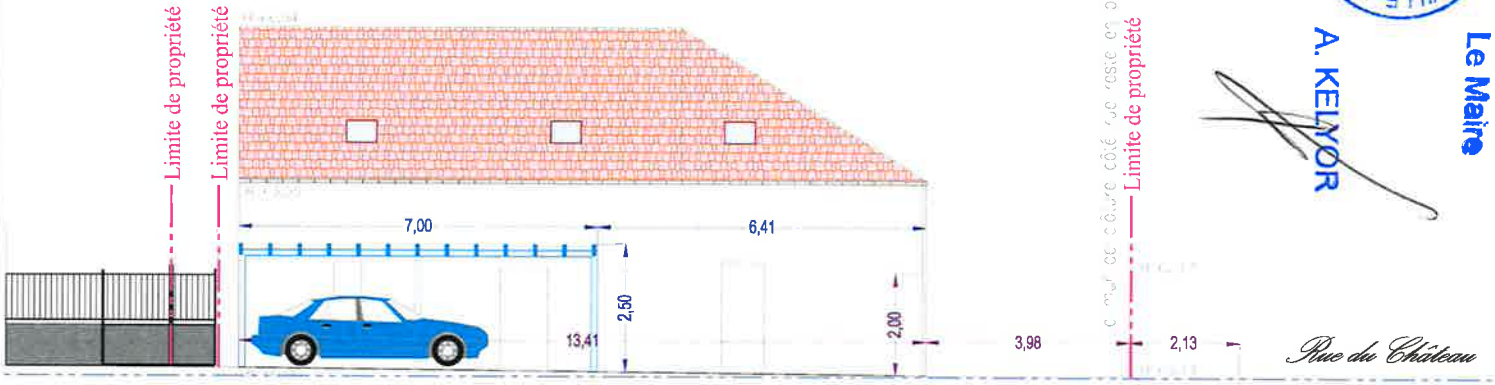
Nota : Fond de plan issu du cadastre, procès verbal de bornage non connu, limites de propriété non garanties.
Les plans fournis dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés comme plans d'exécution.

ÉTAT ACTUEL



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

ÉTAT PROJETÉ



MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.)

Le Maire
A. KELYOR

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

DP - 4A

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

Côté rue du Château Lot 2

Échelle : 1/100

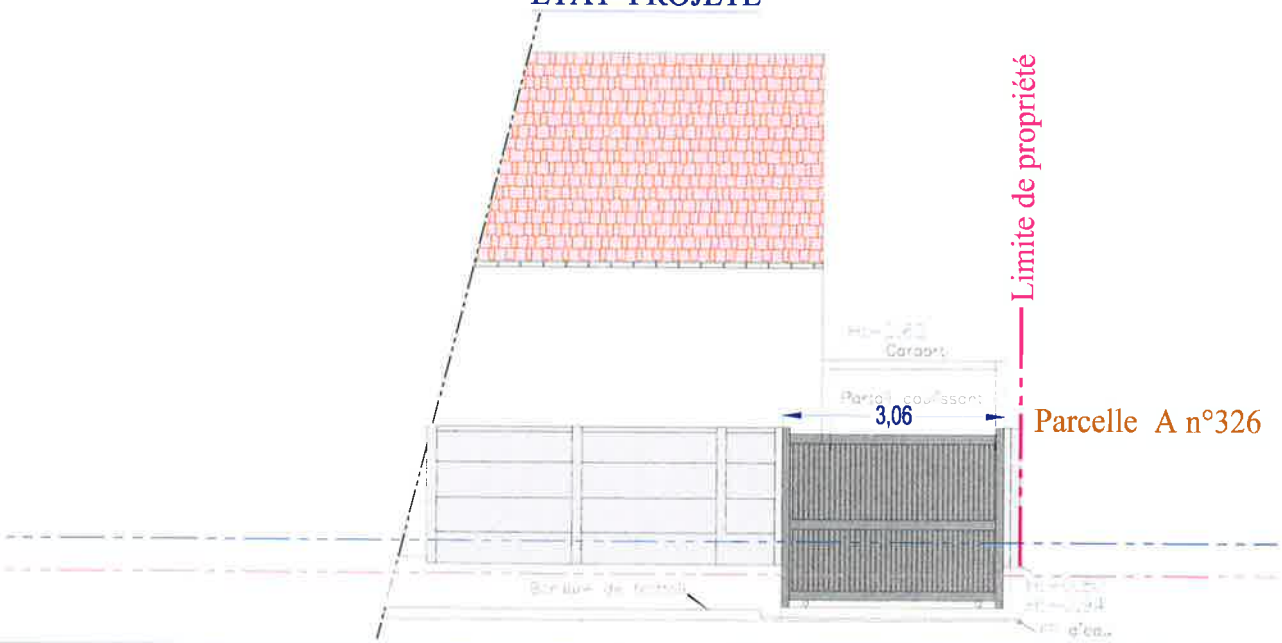
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'ÉMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire
A. KELYOR

ÉTAT ACTUEL

ÉTAT PROJETÉ



LEGENDE

- : Emprise de la propriété concernée
- Section AA n° 00 : Référence cadastrale
- : Cote des constructions
- : Hauteur des éléments au dessus de point de base (0,00) indiqué sur le plan
- : Arbre existant
- : Arbre à planter essence locale
- : Arbre à supprimer
- n° 00 : Numéro de voirie
- ? : Numéro (informations sur le type de matériaux)
- ? : Numéro de bâtiment ou construction
- : Construction existante
- : Construction projetée
- : Construction supprimée
- : Construction modifiée

Nota : Fond de plan issu du cadastre, procès verbal de bornage non connu, limites de propriété non garanties.
Les plans fournis dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés comme plans d'exécutions

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

DP - 4B

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

Façade côté jardin

Échelle : 1/100

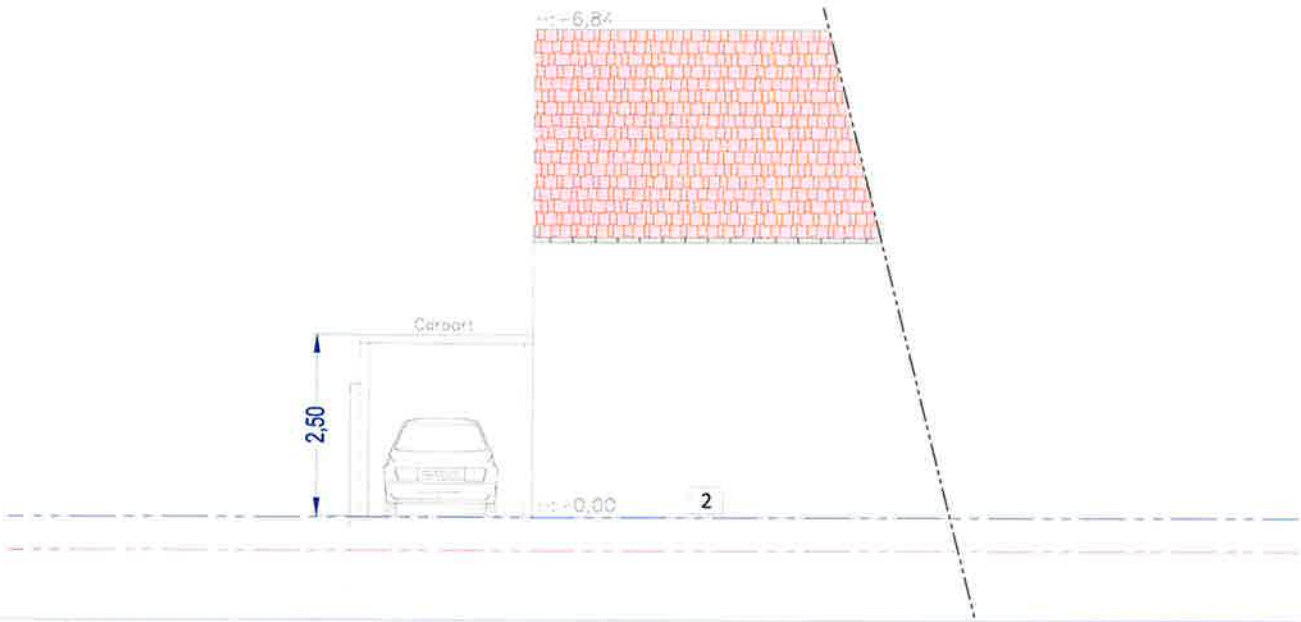
ÉTAT ACTUEL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire
A. KELYOR

ÉTAT PROJETÉ



(01)

: Emprise de la propriété concernée

Section AA n° 00 : Référence cadastrale

: Cote des constructions

: Hauteur des éléments depuis le point de base (0,00) indiqué sur le plan

: Arbre existant

: Arbre à planter essence locale

: Arbre à supprimer

n° 00 : Numéro de voirie

? : Numéro (informations sur le type de matériaux)

? : Numéro de bâtiment ou construction

: Construction existante

: Construction projetée

: Construction supprimée

: Construction modifiée

Nota : Fond de plan issu du cadastre, procès verbal de bornage non connu, limites de propriété non garanties.
Les plans fournis dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés comme plans d'exécutions.

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

DP - 4C

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

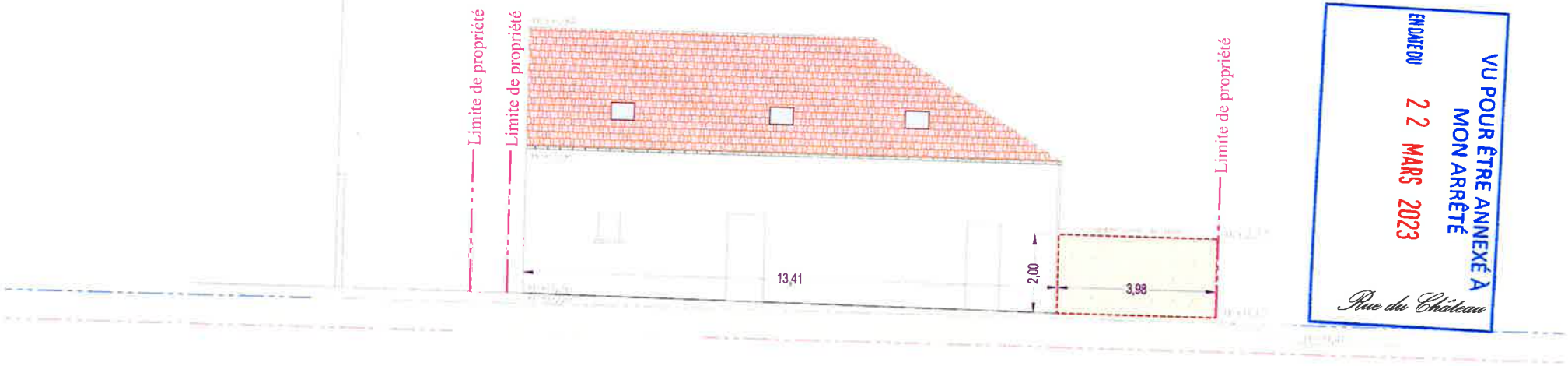
Côté Lot 1

Échelle : 1/100

Limite de propriété
Arbre existant
Arbre à planter essence locale
Arbre à supprimer
Section AA n° 00 : Référence cadastrale
n° 00 : Numéro de voirie
Cote des constructions
Numéro (informations sur le lyée de matériaux)
Numéro de bâtiment ou construction
Construction existante
Construction projetée
Construction supprimée
Construction modifiée

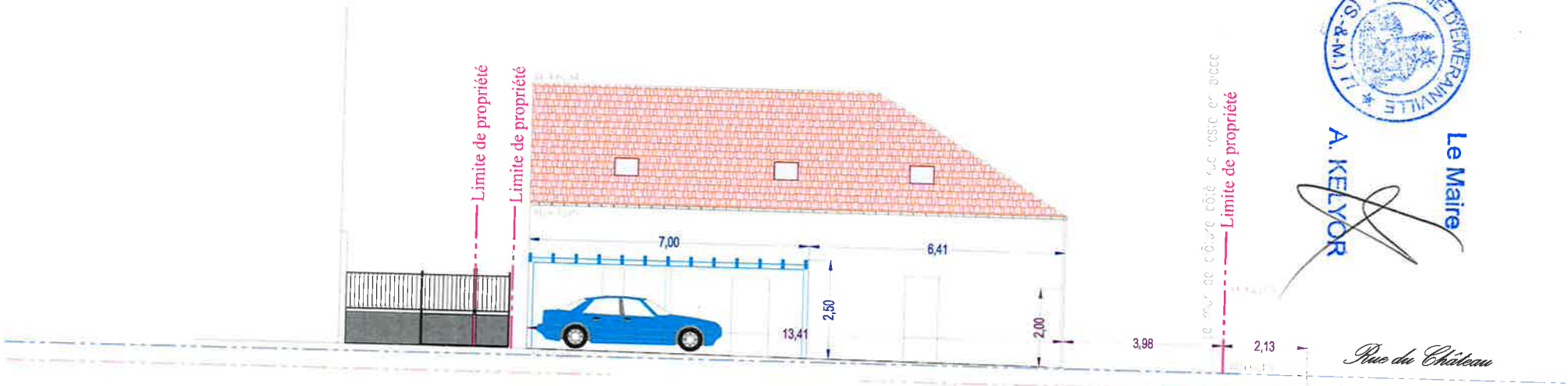
Les plans fournis dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés comme plans d'exécution.

ÉTAT ACTUEL



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

ÉTAT PROJETÉ



MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.&M.)

Le Maire
A. KELYOR

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

DP - 4D

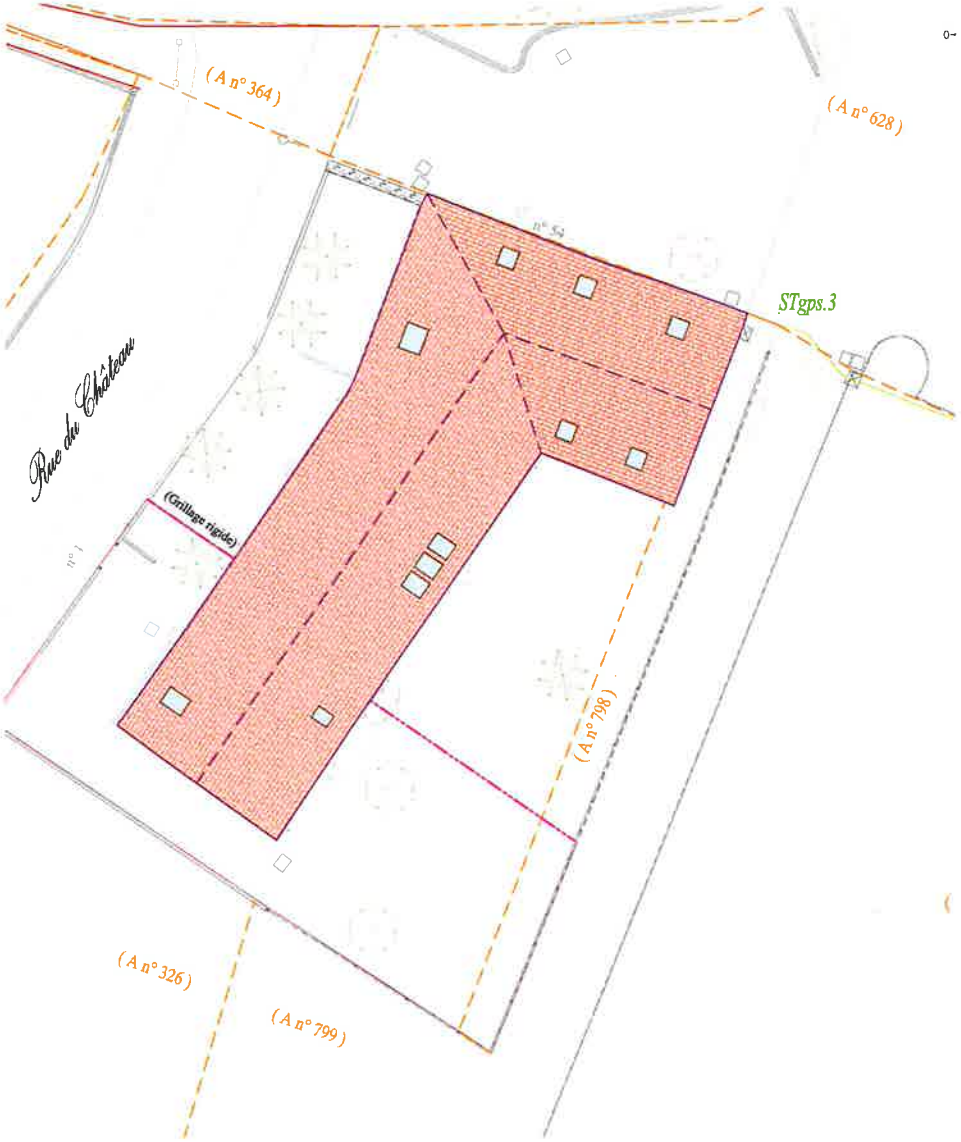
Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

Côté Lot 1

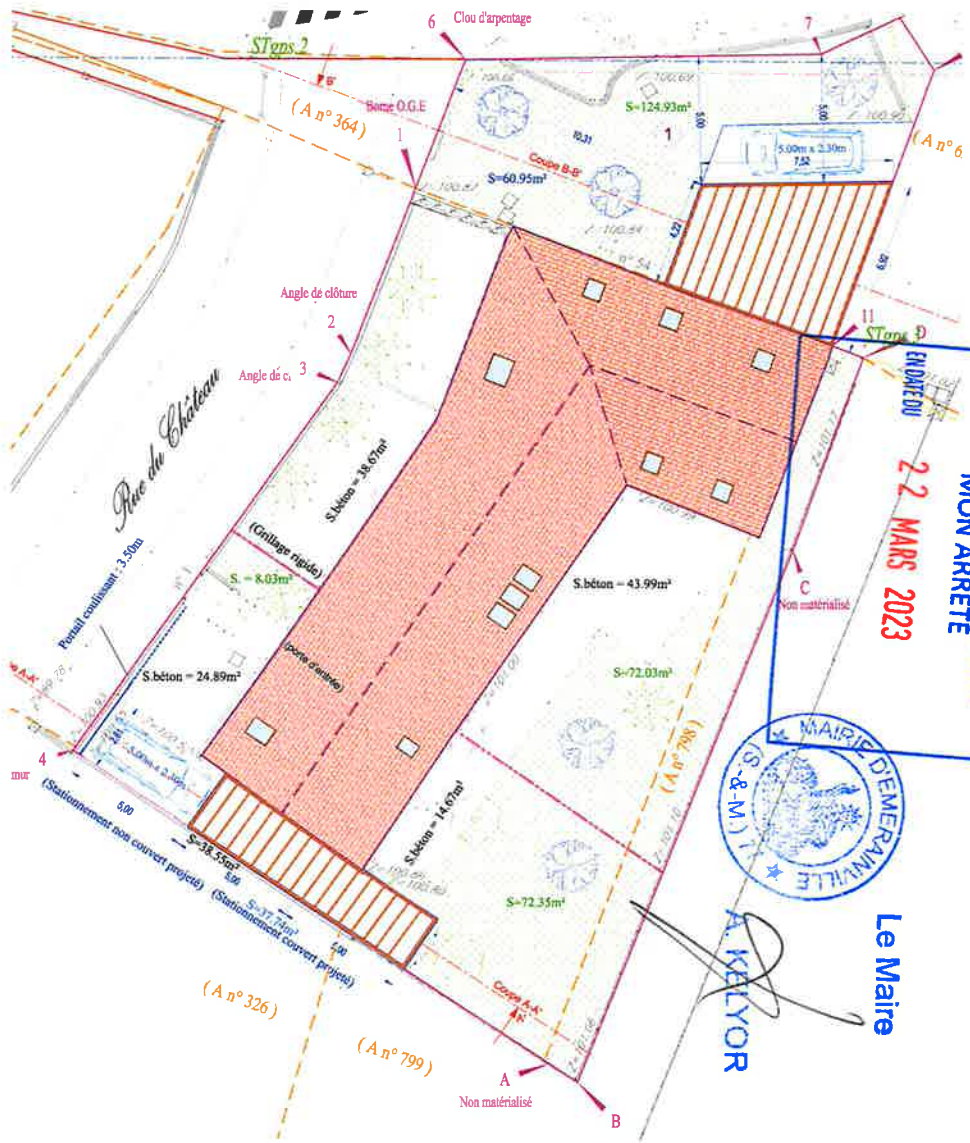
ÉTAT ACTUEL

Échelle : 1/100



Emprise de la propriété concernée
Section AA n° 00 Référence cadastrale
Cote des constructions
Hauteur des éléments depuis le point de base (0.00) indiqué sur le plan
Arbre existant
Arbre à planter essence locale
Arbre à supprimer
n° 00 Numéro de voirie
? Numéro (informations sur le type de matériaux)
? Numéro de bâtiment ou construction
Construction existante
Construction projetée
Construction supprimée
Construction modifiée

Nota : Fond de plan issu du cadastre, procès verbal de bornage non connu, limites de propriété non garanties.
Les plans fournis dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés comme plans d'exécutions.



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023
MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.)
A. KELYOR
Le Maire

PERMIS DE CONSTRUIRE

Représentation de l'aspect extérieur

DP - 5

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

Sans échelle

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire
A. KELYOR

LOT 1
Carport

LOT 2
Carport

Lot 2
Portail coulissant

Lot1 et 2
Tuile type valoise

PERMIS DE CONSTRUIRE

DOCUMENT GRAPHIQUE

DP - 6

Le Maire

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798	A. KELYOR Date du document : 21/02/2023

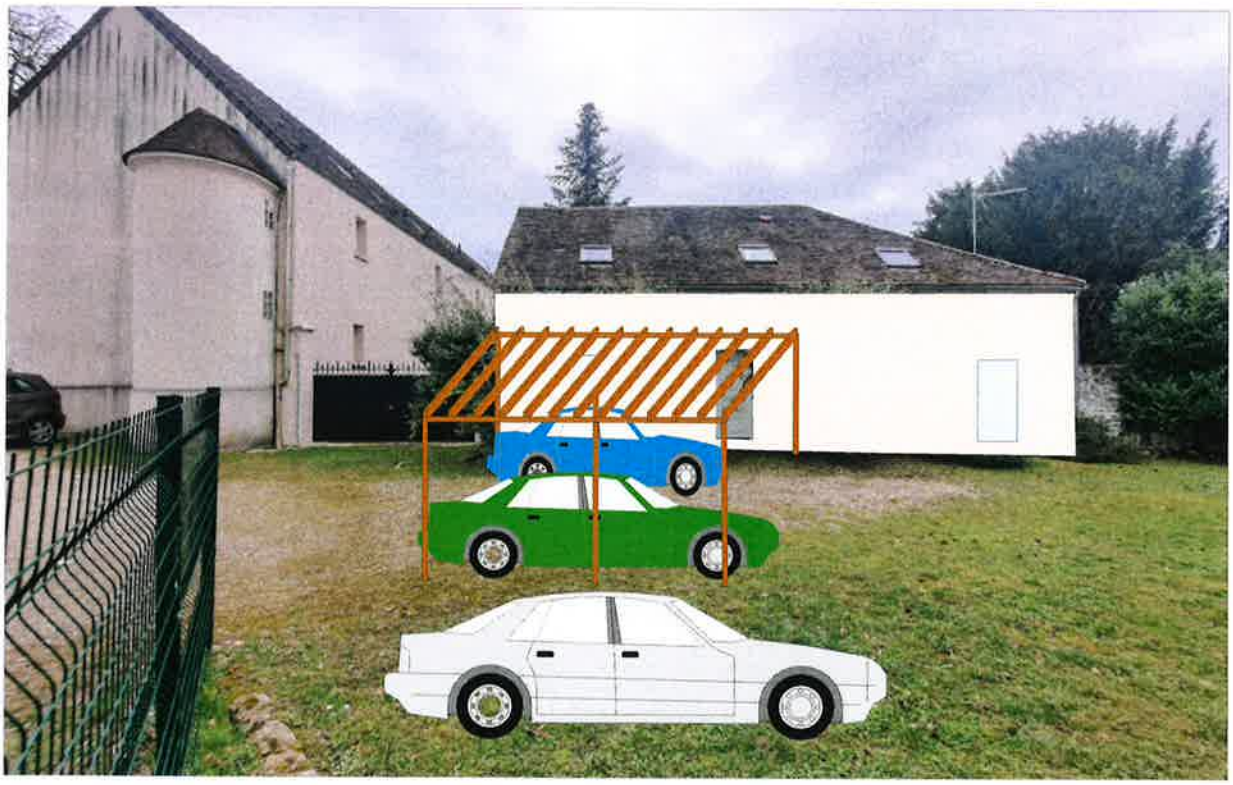
LOT 1

Sans échelle

ÉTAT ACTUEL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

ÉTAT PROJETÉ



PERMIS DE CONSTRUIRE

POTOGRAPHIES (environnement proche)

DP - 7

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

Le Maire

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.&-M.) 77

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)

sises 1, Rue du château
54, Avenue Charles Bras

Cadastrées section A n° 397, 628, 798

Date du document : 21/02/2023

A. KELYOR

Sans échelle

ÉTAT ACTUEL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

Photo n° 1

Photo n° 2

Photo n° 3

Photo n° 4

Photo n° 5

Photo n° 6

PERMIS DE CONSTRUIRE

DP - 8

PHOTOGRAPHIE (paysage lointain)

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

Le Maire
P. KELYOR

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)

sises 1, Rue du château
54, Avenue Charles Bras

Cadastrées section A n° 397, 628, 998 (1.)

Date du document : 21/02/2023

Sans échelle

PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE

DP - 11

Création de stationnements couverts
Installation d'un portail et remplacement des tuiles

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE COMMUNE D'ÉMERAINVILLE (77184)	sises 1, Rue du château 54, Avenue Charles Bras	Cadastrées section A n° 397, 628, 798.	Date du document : 21/02/2023

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU 22 MARS 2023

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

Le Maire
A. KELYOR

Situation et desserte :

Construction type longère située dans le département de Seine-et-Marne, commune d'Émerainville, parcelle cadastrée section A n° 397 [illegible]

Nature des projets :

1) Division de la parcelle cadastrée section A n°328, pour rattacher un des deux lots aux parcelles A n°397 et 798 pour former l'assiette foncière.

2) Bornage de l'assiette foncière

3) Mise en copropriété en deux lots de la maison et jardin :
* lot 1 accès par la avenue Charles Bras
* lot 2 accès par la rue du Château.

4) Lot 1 :
* Projet de construction d'un double carport en bois de (couleur bois naturel) pour le stationnement de deux véhicules.
* Création d'une place de stationnement non couverte, le traitement du sol des trois places sera en stabilisé recouvert de gravillons.

5) Lot 2 :
* Projet de construction d'un double carport en bois de (couleur bois naturel) pour le stationnement de deux véhicules.
Création d'une place de stationnement non couverte, le traitement du sol de ces trois places sera en stabilisé recouvert de gravillons.
* Décaissement de la zone de stationnement, environ 8m3.
* Suppression d'une partie du mur de clôture côté rue du Château pour créer l'accès au stationnement.
* Projet d'installation d'un portail coulissant en aluminium de couleur gris anthracite.
dimensions 3.00 de large, environ 1.80m de hauteur.
* Décaissement de la zone de stationnement entre la clôture côté rue et l'angle arrière de la maison côté jardin pour diminuer la pente du sol.
Le sol sera traité en stabilisé recouvert de gravillons, l'ensemble drainant.
Demande d'autorisation de modifier le talus sur le domaine public au droit du portail projeté pour retravailler la pente et le sol (béton désactivé).

Les carports seront réalisés en bois, poteaux de section 12x12, traverses en madriers, l'ensemble de ces constructions aura une hauteur d'environ 2.50m

6) Lots 1 et 2 :
* Remplacement des tuiles, nouveau type : vapoise 20u au m²

Matériaux en DP 5