

## Déclaration préalable Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

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

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un ravalement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1<sup>er</sup> 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](http://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 un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.<sup>[1]</sup>

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](http://www.service-public.fr)

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 07 7 28 8 24 . 00 94  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 13/05/2024



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<sup>[2]</sup>

① Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements 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] À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Il n'y a pas de formulaire à remplir dans ce cas.

[2] 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.



Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

@

### 3 Le terrain

#### 3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

① 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 : 1-12 Voie : Square de Lorient

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Melun

Code postal : 7 7 0 0 0

Références cadastrales :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 11.

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

#### 3.2 Situation juridique du terrain

① Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

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

## 4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

① Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

### 4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

① Cochez la ou les cases correspondantes.

Lotissement

Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal<sup>[5]</sup>

Terrain de camping

Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs

• Durée annuelle d'installation (en mois) : \_\_\_\_\_

Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

• Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_

Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal

Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs

Aire d'accueil des gens du voyage

Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique

Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :

• Superficie (en m<sup>2</sup>) : 700

• Profondeur (pour les affouillements) : 0,8m

• Hauteur (pour les exhaussements) : 1m

Coupe et abattage d'arbres

Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)<sup>[6]</sup>

Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

**Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle :**

Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art

Modification de voie ou espace publics

Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

#### Les travaux de la résidentialisation porteront sur :

- La création d'une voie pompier
- La création de parkings
- La création de voirie piétonne
- Réfection et création d'espaces verts

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : 17179

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre : \_\_\_\_\_

[5] En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

[6] Élément identifié et protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

#### 4.2 À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?  Oui  Non

Si oui,

– Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : \_\_\_\_\_

– Veuillez préciser le nombre d'emplacements : \_\_\_\_\_

• avant agrandissement ou réaménagement : \_\_\_\_\_

• après agrandissement ou réaménagement : \_\_\_\_\_

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes : \_\_\_\_\_  caravanes : \_\_\_\_\_  résidences mobiles de loisirs : \_\_\_\_\_

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : \_\_\_\_\_

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_ Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : \_\_\_\_\_

#### 4.3 À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

Dans le cadre des travaux de résidentialisation 5 arbres seront abattus afin de permettre la mise en place de la voie pompier. 4 d'entre eux sont assez jeune et seront déraciné pour les replanter ailleurs sur le terrain.

bois ou forêt  parc  alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences : \_\_\_\_\_

Âge : \_\_\_\_\_ Densité : \_\_\_\_\_ Qualité : \_\_\_\_\_

Traitement : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

## 5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 5.1 Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction  
 Travaux ou changement de destination<sup>[7]</sup> sur une construction existante  
 Clôture

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

**Les travaux de l'enveloppe porteront sur :**

- Réhabilitation thermique des façades des deux bâtiments.
- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur finition enduit.
- L'habillage des garde-corps barreaudés par une tôle perforée
- La création d'un porche traversant au 9 square Lorient.
- Le remplacement de toutes les portes palières des halls
- La fermeture de certaines baies de portes en façade des rez-de-chaussés
- La réhausse des acrotères de toitures
- La création de rampes PMR pour accès aux halls d'entrée
- Mise en place d'une clôture sur la limite est du terrain

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : \_\_\_\_\_

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête : \_\_\_\_\_ kW et la destination principale de l'énergie produite :

### 5.2 Informations complémentaires

• Type d'annexes :

- Piscine    Garage    Véranda    Abri de jardin    Autres annexes à l'habitation

Précisez :

• Nombre total de logements créés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social \_\_\_\_\_ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) \_\_\_\_\_ Prêt à taux zéro \_\_\_\_\_

Autres financements \_\_\_\_\_

• Mode d'utilisation principale des logements :

- Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)    Vente    Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

- Résidence principale    Résidence secondaire

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

- Résidence pour personnes âgées    Résidence pour étudiants    Résidence de tourisme  
 Résidence hôtelière à vocation sociale    Résidence sociale    Résidence pour personnes handicapées  
 Autres, précisez :

[7] Pour des informations concernant les changements de destination, se reporter à la rubrique 5.3 et 5.4.

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : \_\_\_\_\_
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
  - 1 pièce \_\_\_\_\_ 2 pièces \_\_\_\_\_
  - 3 pièces \_\_\_\_\_ 4 pièces \_\_\_\_\_
  - 5 pièces \_\_\_\_\_ 6 pièces et plus \_\_\_\_\_
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
  - au-dessus du sol \_\_\_\_\_ et au-dessous du sol \_\_\_\_\_
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
  - Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
  - Transport  Enseignement et recherche  Action sociale
  - Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

### 5.3 Destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Surfaces de plancher<sup>[8]</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[9]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[10]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[11]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[9]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	12088					12088
Hébergement hôtelier						
Bureaux (Local associatif)	32					32
Commerce						
Artisanat <sup>[12]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>12120</b>					<b>12120</b>

[8] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

[9] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[10] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[11] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[12] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

## 5.4 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3.

Surface de plancher en m<sup>2</sup>

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination ou de sous-destination (C)	Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination ou de sous-destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m <sup>2</sup> )							

[13] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R. 111-22 du Code de l'urbanisme).

[14] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

[15] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

[16] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[17] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[18] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[19] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

## 5.5 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 228      Après réalisation du projet : 243

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Nombre de places : \_\_\_\_\_

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

## 6 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- 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

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

① Informations complémentaires

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

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

se situe dans les abords d'un monument historique

## 7 Participation pour voirie et réseaux

① Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

### 7.1 Pour un particulier

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

### 7.2 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 : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

@

## 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

A Helin

Le 13/05/2024

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](http://www.impots.gouv.fr) via le service «Gérer mes biens »

**Rémy ROCA**  
Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage

Signature du déclarant

### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

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

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



## 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](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto: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

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

### Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

- ① 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 liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration 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,...)<sup>[20]</sup>.

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.423-2 a) du code de l'urbanisme]. En outre, deux ou cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, 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 et A. 441-9 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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

- ① À joindre si votre projet porte sur des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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

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

<input checked="" type="checkbox"/> DP4. <b>Un plan des façades et des toitures</b> [Art. R.431-10 a) 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
<input type="checkbox"/> DP5. <b>Une représentation de l'aspect extérieur</b> de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36 c) du code de l'urbanisme]. À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier
<b>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 :</b> (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).	
<input checked="" type="checkbox"/> DP6. <b>Un document graphique</b> permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>[21]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[21]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP8. <b>Une photographie</b> 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] <sup>[21]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP 8-1. <b>Une note</b> 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

### 3 Pièces complémentaires

**i** À joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> DP9. <b>Un plan sommaire</b> des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP10. <b>Un croquis et un plan coté</b> dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<b>Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :</b>	
<input type="checkbox"/> DP 10-1. <b>L'attestation</b> de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 4 Pièces complémentaires

**i** À joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>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 :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> DP11. <b>Une notice</b> 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
<b>Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> DP11-1. <b>Le dossier</b> 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

[21] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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
<b>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 :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> DP12. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>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 :</b>	
<input type="checkbox"/> DP12-1. Un document prévu par l'article 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
<input type="checkbox"/> 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
<b>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 :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> DP14-1. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :</b>	
<input type="checkbox"/> DP 16-1. Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile [Art. R. 431-36 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>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 :</b>	
<input type="checkbox"/> 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

<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :</b>	
<input type="checkbox"/> DP 18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :</b>	
<input type="checkbox"/> DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>	
<input type="checkbox"/> DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>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 :</b>	
<input type="checkbox"/> 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
<b>Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> DP26. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :</b>	
<input type="checkbox"/> DP29. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

# 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.

#### → **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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 2000 m<sup>2</sup>.

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 2500 m<sup>2</sup>, 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.

### 3 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 1<sup>er</sup> 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](http://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-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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](http://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 1<sup>er</sup> 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 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 »).

# NOTICE EXPLICATIVE

---

## DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

MAITRE D'OUVRAGE : HABITAT 77  
10 avenue Charles Péguy  
77002 MELUN

ARCHITECTE : TECNOVA ARCHITECTURE SAS  
12 Rue Pestalozzi  
75005 PARIS

## Présentation de l'ensemble immobilier

La résidence se situe à la limite Nord de Melun, aux abords de la route Départementale 605 et de l'avenue Georges Pompidou. Le site a une position stratégique puisqu'il constitue l'entrée nord de la ville.

Construit entre 1959 et 1961 dans le cadre d'une opération de 1140 logements et d'une école par l'office départemental HLM de la Seine-et-Marne. L'opération a été pilotée par l'architecte mandataire Louis Arretche et épaulé par le BECIB (Bureau d'étude coordination industrialisation du bâtiment).

La résidence se compose de 2 bâtiments de type barre en L à R+8. 12 cages d'escaliers distribuent 2 logements par palier.

Le terrain est en pente, les halls 11 et 12 sont un étage plus bas que le reste des halls et le jardin est taluté afin d'intégrer ces différences de niveaux.

Les **bâtiments** sont des bâtiments d'habitat collectif, de **3e famille B**.

Aujourd'hui, les bâtiments et leurs abords souffrent de nombreuses pathologies : Dégradation des enrobés et des cheminements extérieurs, espaces communs dégradés, problème d'humidité dans certains appartements, gardes corps des balcons et portes palières des halls en état d'usage avancé.

## Description de l'opération

L'opération a pour objectif la réhabilitation énergétique et la résidentialisation de la résidence du 1-12 Square de Lorient (208 logements). Ce projet est complété par la démolition de la tour immeuble de 112 logements du 13 square de Lorient qui fait l'objet d'une demande de permis de démolir. Ce projet s'intègre dans un processus de requalification globale du quartier et s'inscrit dans le cadre du projet NPNRU de Melun.

Les différentes pathologies tant à l'intérieur des bâtiments que sur leur abords seront traitées à l'occasion de ce projet.

L'une de nos intuitions, au-delà de l'amélioration du confort des habitants, est celui de retisser le rapport des habitants avec le quartier. Le traitement Architectural des façades vise à ramener à l'échelle humaine la résidence « Square de Lorient », à redonner une nouvelle image de la résidence et à l'ancrer dans son époque.

## Concept Architectural

L'architecture de barres, banalisée, qui caractérise l'aspect actuel des bâtiments, sera totalement estompée au profit d'une architecture plus élégante qui redonnera une véritable échelle urbaine à ces bâtiments.

## Façades :

Les façades seront recomposées afin de créer des séquences de plots bâtis.

Les plots seront traités en enduit blanc en 1<sup>er</sup> plan avec une modénature d'éléments gris moyens au tour des baies des façades.

Les interstices entre plots seront traités en enduit de couleur sombre gris anthracite afin de faire ressortir les blocs blancs.

Les socles de hauteurs variant de RDC à R+2 viendront renforcer l'effet de plots bâti. Ils seront traités en enduit type Ameristone de la marque DRYVIT ton gris anthracite.

Cela permettra de réduire visuellement le linéaire très important de ces façades.

La hauteur variable du socle sera adaptée à la topographie du terrain.

La conception architecturale intégrera les loggias dans une modénature reposant sur 2 compositions :

- Composition verticale pour les plots étroits
- Composition horizontale pour les plots larges

Le traitement architectural des façades reprendra ce principe général et s'appliquera à l'ensemble des façades.

Les halls d'entrées seront quant à eux marqué par la mise en place de bandeaux blanc en « Sto » signalant les porches.

Nous proposons donc un concept architectural qui permet une lisibilité évidente de la volumétrie par une composition architecturale très élégante d'esprit contemporain mettant en œuvre des matériaux de façade peu onéreux mais traités avec grand soin.

## Résidentialisation :

Les halls aujourd'hui traversant seront fermés sur un côté, alternativement côté rue ou côté jardin. Afin de restituer une traversabilité des bâtiments, un passage en rez-de-chaussée sera créé à l'angle du L des 2 barres. Un grand auvent métallique formera le porche et créera un signal au niveau de la rue.

Une placette sera également créée sur cet angle et viendra marquer cette entrée.

Côté jardin, les cheminements extérieurs seront complètement recomposés.

Une grande pelouse sera créée ce qui permettra une appropriation libre des habitants tout en limitant les espaces résiduels ou « cachés ».

L'emprise au sol des bâtiments ne sera pas modifiée et le nombre d'étages des bâtiments restera inchangé.

Le projet que nous avons développé repose sur 3 fondamentaux :

- La création d'une identité architecturale nouvelle.
- La Remise en état intérieure et extérieure des bâtiments et des abords.
- Améliorer la qualité de vie des habitants et garantir un maximum d'intimité et de sécurité au sein de l'îlot.

## Travaux de residentialisation

- La création d'une voie pompier à l'intérieur de la parcelle.
- La création de places de stationnements
- La création de cheminements piétons et d'accès PMR pour les halls d'entrée

- La réfection et la création d'espaces verts
- La mise en place de 3 Bornes d'Apports Volontaire autour de la résidence viendront remplacer les locaux Ordures ménagère aujourd'hui intégrés aux rez-de-chaussée des bâtiments.

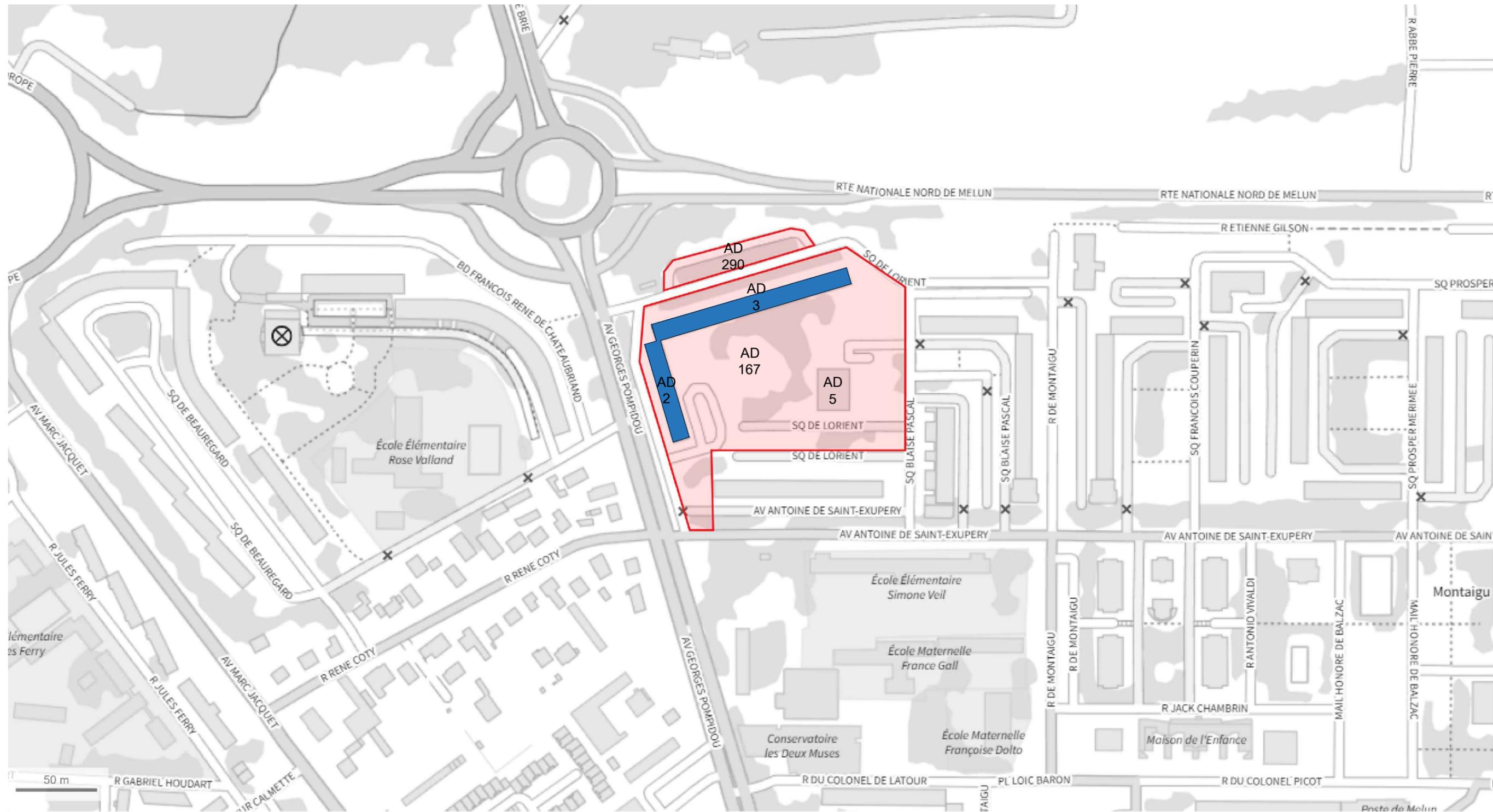
## Travaux de l'enveloppe

- La création d'une peau extérieure intégrant isolation thermique, étanchéité et ravalement par une composition de couleur d'enduit.
- Le remplacement des garde-corps barreaudés existants par de la tôle perforée.
- La réhausse des acrotères avec des alternances de hauteurs afin de créer un dessin dynamique de la ligne de ciel.
- La création d'un passage traversant à l'angle des 2 barres afin de désenclaver l'ilot.

## Les matériaux utilisés

Les principaux matériaux utilisés dans le projet de réhabilitation énergétique et thermique de la résidence du square de Lorient de Melun sont les suivant :





- Bâtiments faisant l'objet de la réhabilitation
- Limites du terrain faisant l'objet d'une résidentialisation

<b>ME5</b>	<b>Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements</b> 1 à 12 Square de Lorient 77000 MELUN	 <b>ARCHITECTE :</b> TECNOVA ARCHITECTURE 12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10 Email : tecnova@tecnova.fr	 <b>MAITRE D'OUVRAGE :</b> HABITAT 77 10 avenue Charles Péguy CS 90074 - 77002 Melun Cedex Email : habitat77@habitat77.fr	<b>DP</b>	<b>Plan de Situation</b>			<b>DP1</b>
	Echelle : <b>Sans échelle</b>				11/04/2024	Indice :		



Total places de stationnement existante : 228  
 Total places de stationnement supprimée: 59

243 places pour 208 logements  
soit 1.16 par logements

Total places de  
stationnement créées : 126

Total places de  
stationnement : 243

41 Places  
de stationnement

Mise en place de  
Bornes d'apport  
volontaire

Création d'un passage  
traversant au RDC

Prolongement droit  
de la contre allée

Végétalisation au  
pied des bâtiments

Création d'une  
voie pompier

Accès piéton  
et PMR

17 Places  
de stationnement

Mise en place de  
Bornes d'apport  
volontaire

5 Places  
de stationnement

Création des accès halls:  
escaliers et rampe PMR

Création d'une  
voie pompier

Mise en place de  
Bornes d'Apport  
Volontaire

Accès piéton et  
PMR

Pose d'une  
barrière levante

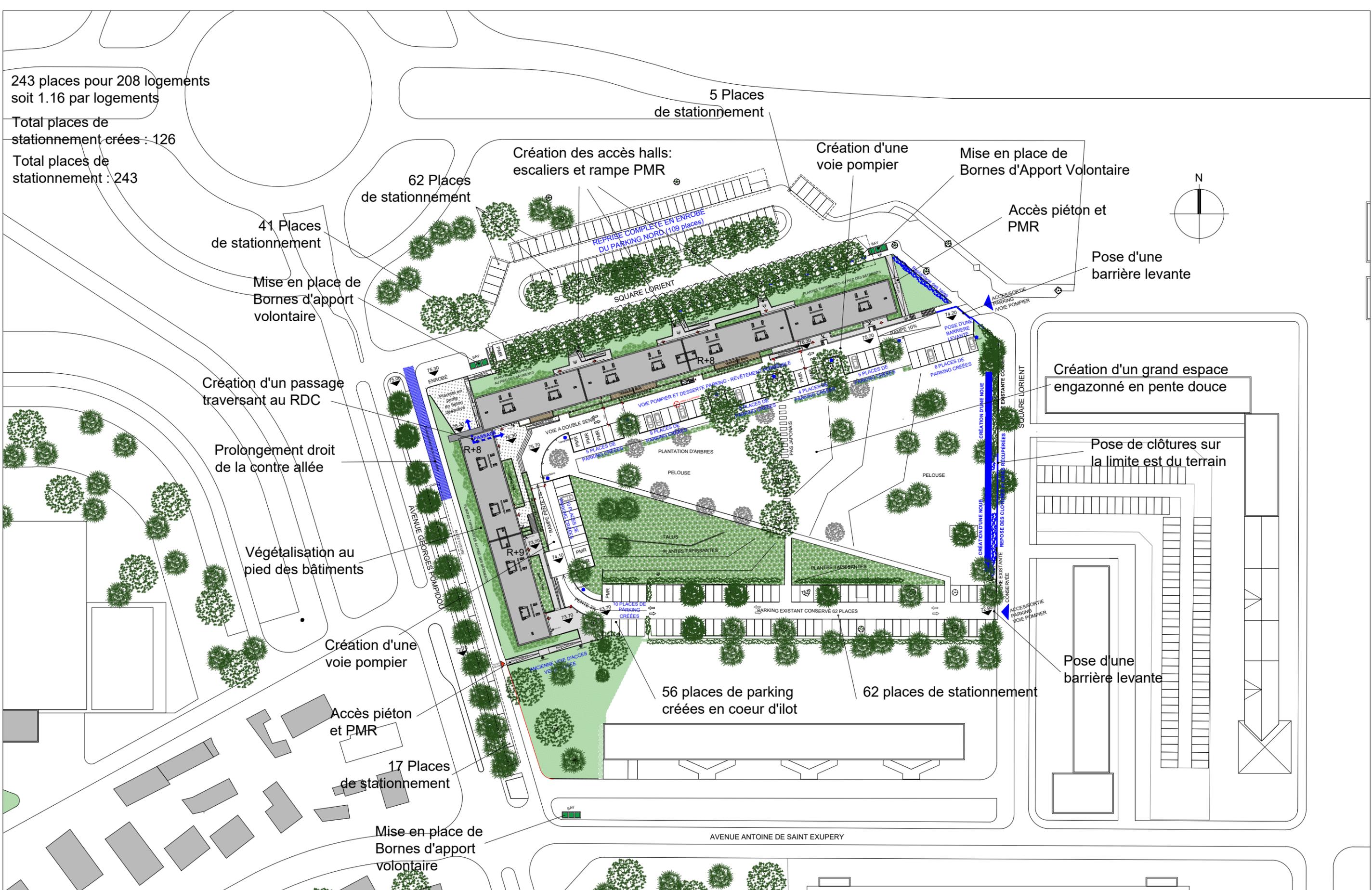
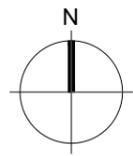
Création d'un grand espace  
engazonné en pente douce

Pose de clôtures sur  
la limite est du terrain

Pose d'une  
barrière levante

56 places de parking  
créées en coeur d'îlot

62 places de stationnement



ME5

Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements

1 à 12 Square de Lorient

77000 MELUN

**TECNOVA**  
ARCHITECTURE

ARCHITECTE :  
TECNOVA ARCHITECTURE  
12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS  
Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10  
Email : tecnova@tecnova.fr

**HABITAT 77**  
SOLIDAIRE & RESPONSABLE

MAITRE D'OUVRAGE:  
HABITAT 77  
10 avenue Charles Péguy  
CS 90074 - 77002 Melun Cedex  
Email : habitat77@habitat77.fr

DP

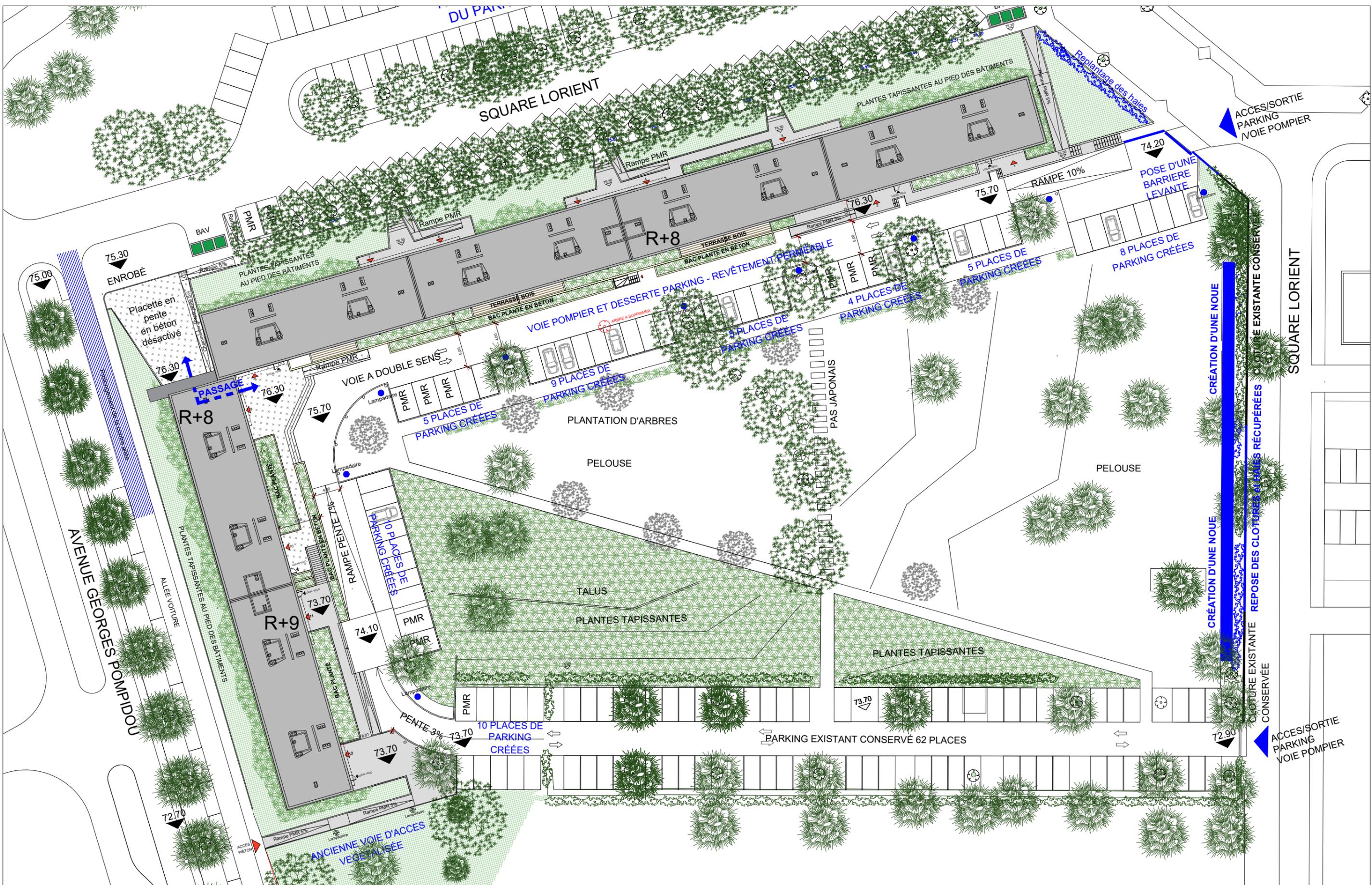
Plan masse Projet

Echelle :  
1:1000

11/04/2024

Indice :

DP2.2



**ME5**

Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements

1 à 12 Square de Lorient

77000 MELUN

**TECNOVA ARCHITECTURE**

ARCHITECTE :

TECNOVA ARCHITECTURE

12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS

Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10

Email : tecnova@tecnova.fr

**HABITAT 77**

SOLAIRE & RESPONSABLE

MAITRE D'OUVRAGE:

HABITAT 77

10 avenue Charles Péguy

CS 90074 - 77002 Melun Cedex

Email : habitat77@habitat77.fr

**DP**

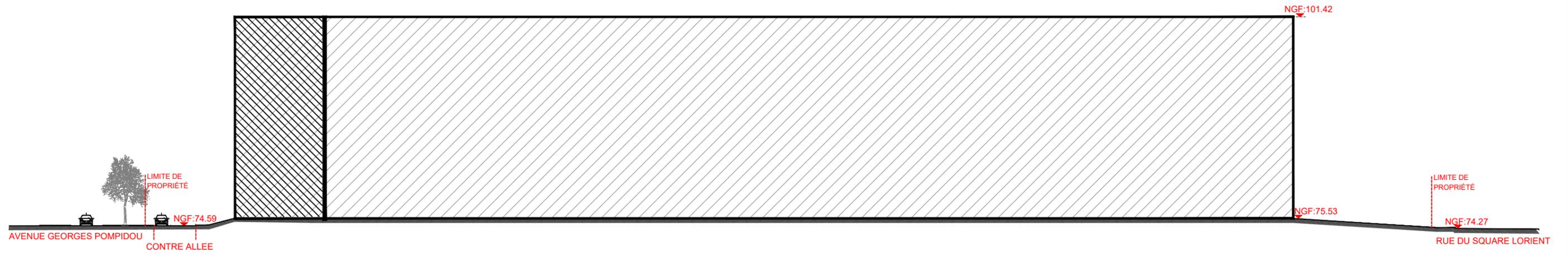
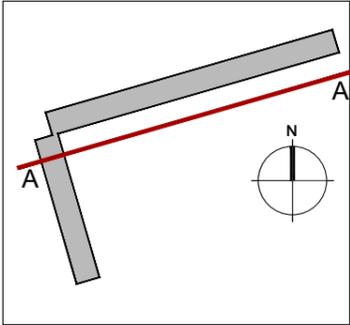
Plan masse Projet

Echelle : 1:1000

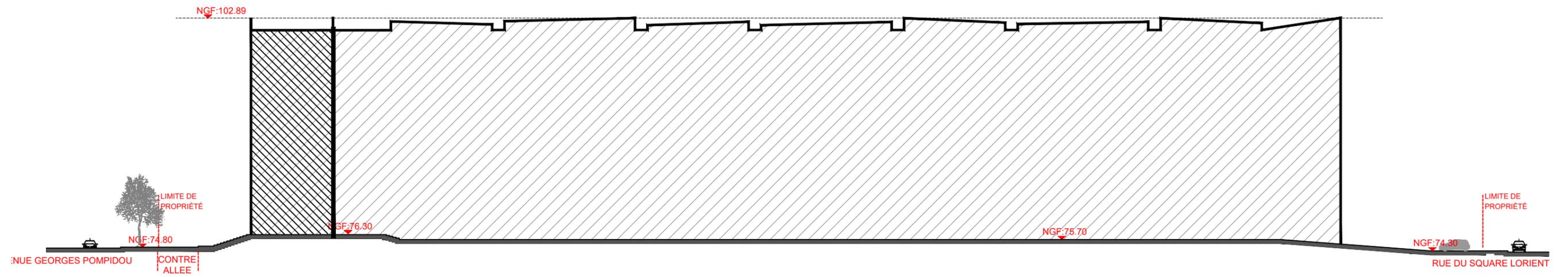
0 m 50 m

11/04/2024

Indice : **DP2.2**

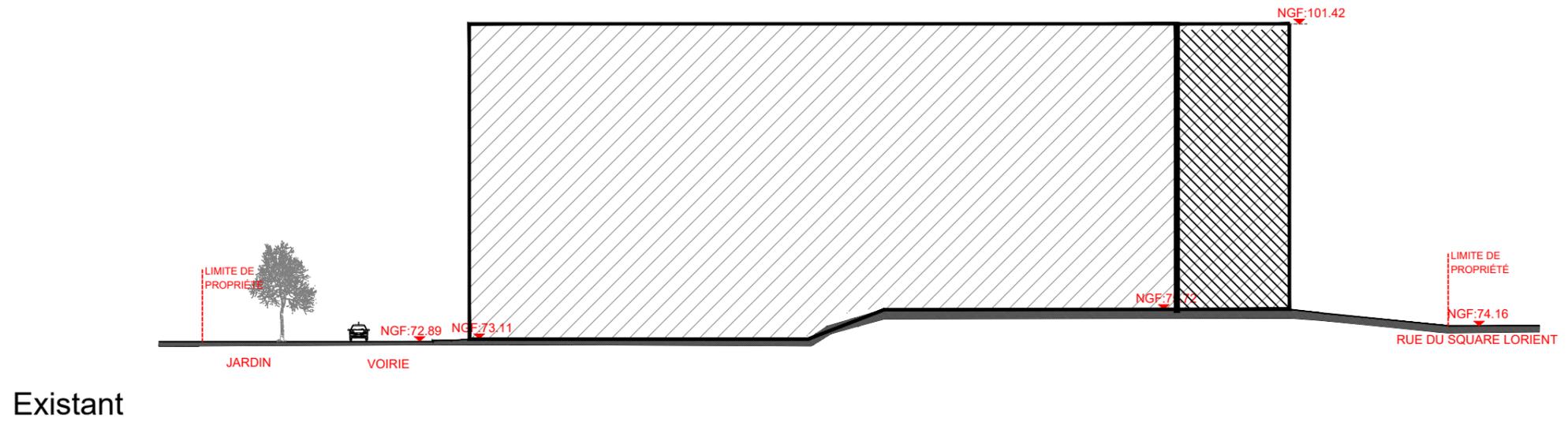
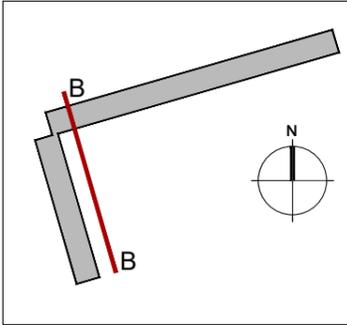


Existant

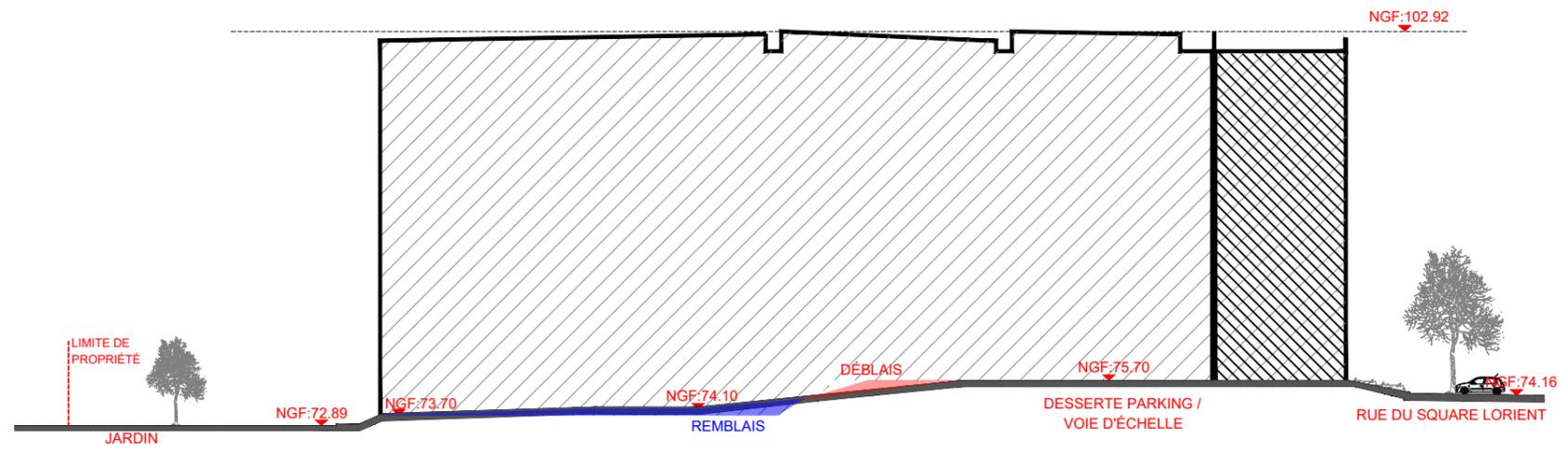


Projet

ME5	Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements 1 � 12 Square de Lorient 77000 MELUN	<b>ARCHITECTE :</b> TECNOVA ARCHITECTURE 12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10 Email : tecnova@tecnova.fr	<b>MAITRE D'OUVRAGE:</b> HABITAT 77 10 avenue Charles Péguy CS 90074 - 77002 Melun Cedex Email : habitat77@habitat77.fr	DP Coupe AA Existant et projet Echelle : 1:400 0 m   20 m	Indice : 11/04/2024	DP3.1

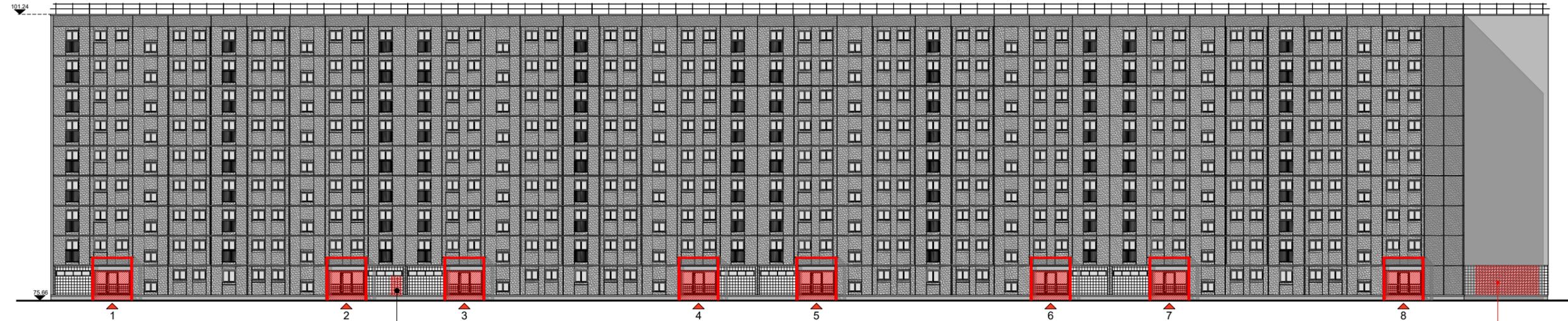
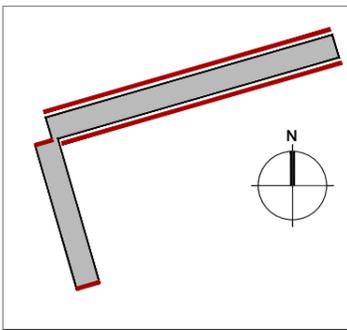


Existant



Projet

ME5	Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements 1 à 12 Square de Lorient 77000 MELUN	ARCHITECTE : TECNOVA ARCHITECTURE 12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10 Email : tecnova@tecnova.fr	MAITRE D'OUVRAGE: HABITAT 77 10 avenue Charles Péguy CS 90074 - 77002 Melun Cedex Email : habitat77@habitat77.fr	DP 0 m   1:400   20 m	Coupe BB Existant et projet		Indice : DP3.2
					11/04/2024		



Façade Nord

Création d'une trémie de porte

Démolition de l'ensemble des porches d'entrée:  
poteaux et auvent en béton  
+ dépose de tous les ensembles des portes palières

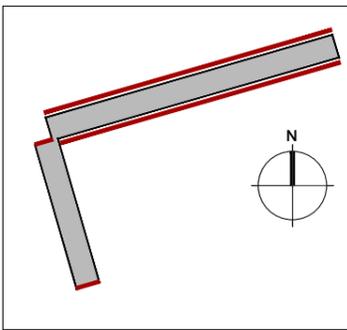
Création d'une ouverture dans le mur pignon



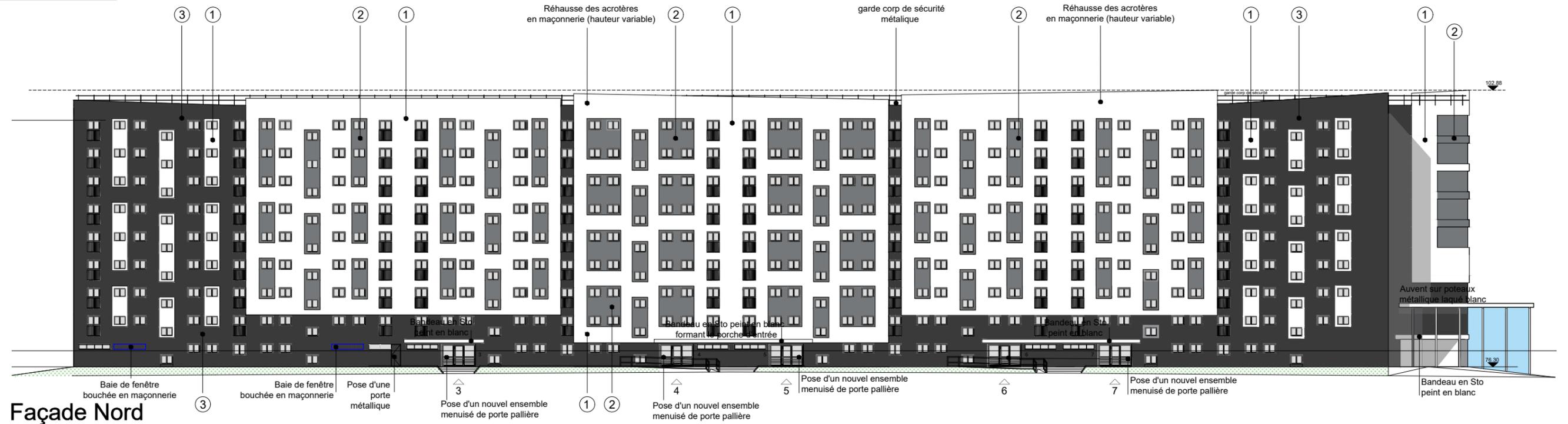
Façade Sud

Démolition de l'ensemble des porches d'entrée:  
poteaux et auvent en béton  
+ dépose de tous les ensembles des portes palières

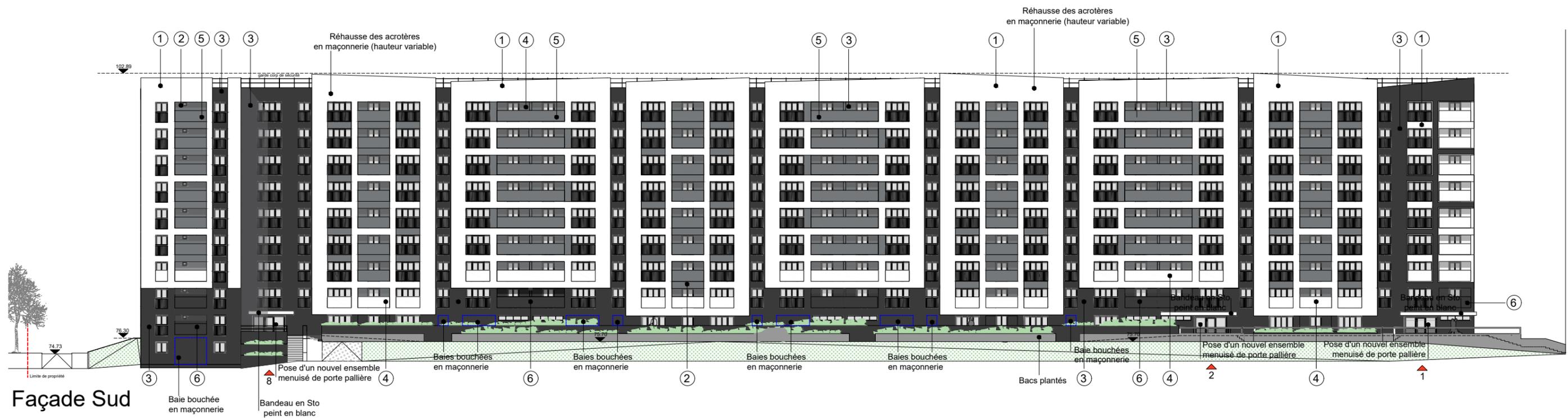
ME5	Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements 1 à 12 Square de Lorient 77000 MELUN	<p>ARCHITECTE : TECNOVA ARCHITECTURE 12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10 Email : tecnova@tecnova.fr</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE: HABITAT 77 10 avenue Charles Péguy CS 90074 - 77002 Melun Cedex Email : habitat77@habitat77.fr</p>	<p>Echelle : 1:400</p>	Façades Nord et Sud - Etat existant		DP4.1
					DP	11/04/2024	



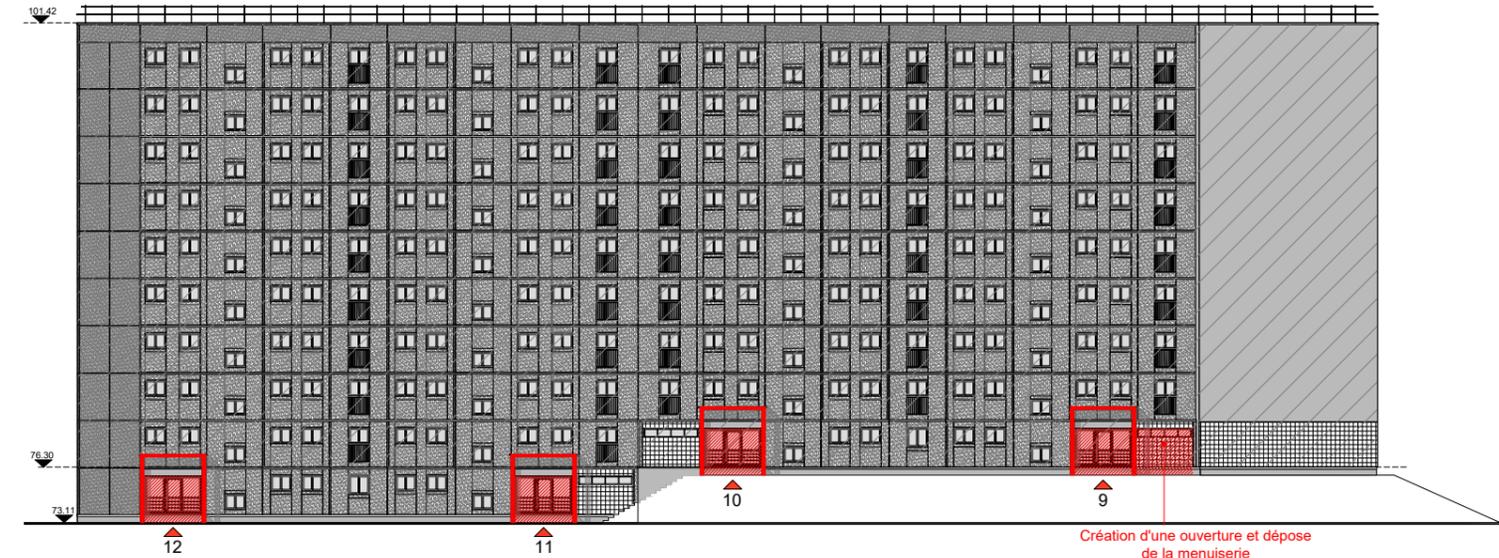
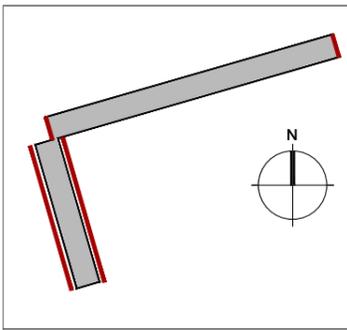
- ① Enduit sur ITE Blanc
- ② Enduit sur ITE gris
- ③ Enduit type "Dryvit Ameristone Onyx" sur ITE
- ④ Tôle perforée laquée blanche posée sur garde corp existant
- ⑤ Tôle perforée laquée grise posée sur garde corp existant
- ⑥ Tôle perforée laquée gris anthracite posée sur garde corp existant



Façade Nord



Façade Sud



Façade Est

Démolition de l'ensemble des porches d'entrée:  
poteaux et auvent en béton  
+ dépose de tous les ensembles des portes palières

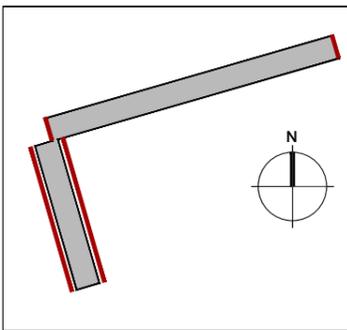
Création d'une ouverture et dépose  
de la menuiserie



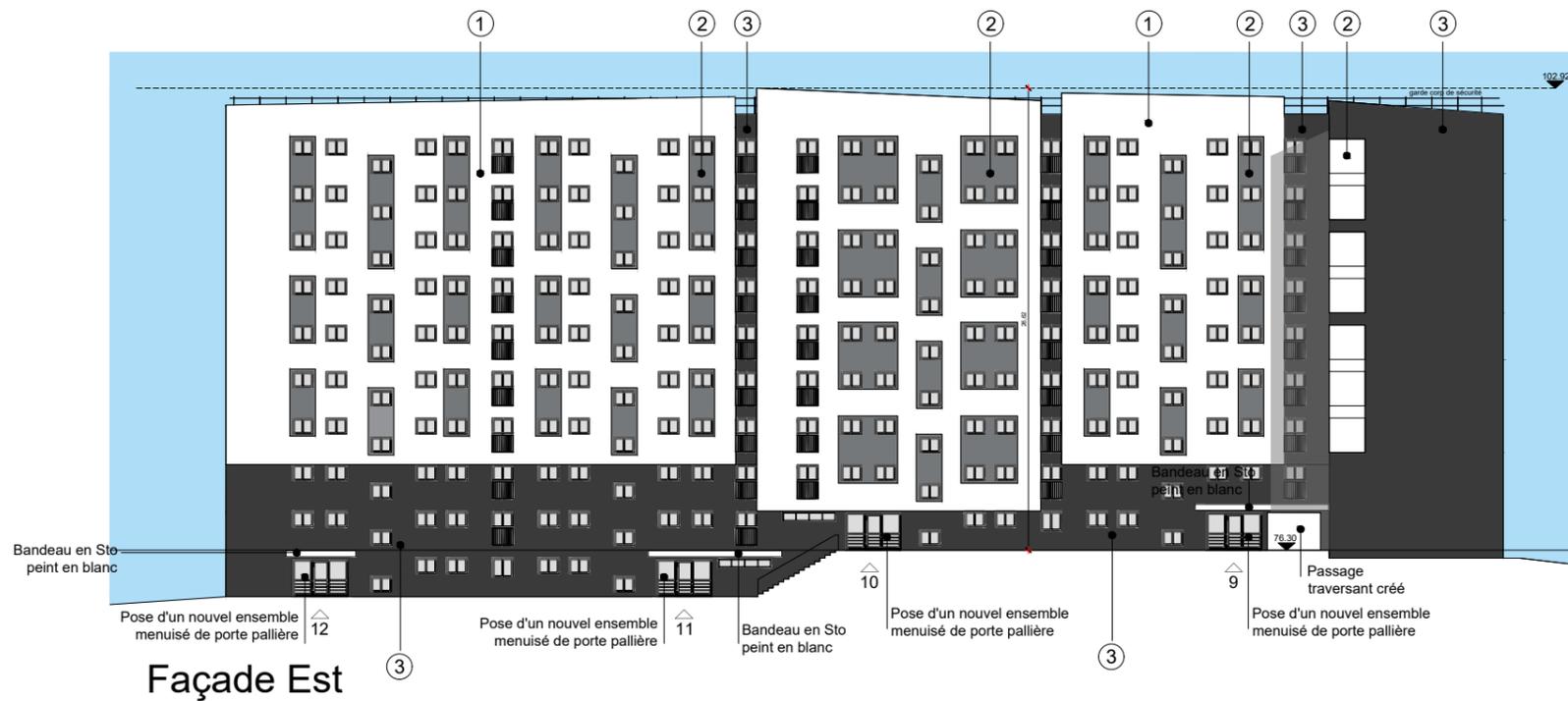
Façade Ouest

Démolition de l'ensemble des porches d'entrée:  
poteaux et auvent en béton  
+ dépose de tous les ensembles des portes palières

Création d'une ouverture et dépose  
de la menuiserie



- ① Enduit sur ITE Blanc
- ② Enduit sur ITE gris
- ③ Enduit type "Dryvit Ameristone Onyx" sur ITE
- ④ Tole perforée laquée blanche posée sur garde corp existant
- ⑤ Tole perforée laquée grise posée sur garde corp existant
- ⑥ Tole perforée laquée gris anthracite posée sur garde corp existant



ME5

Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements  
1 à 12 Square de Lorient  
77000 MELUN



ARCHITECTE :  
TECNOVA ARCHITECTURE  
12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS  
Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10  
Email : tecnova@tecnova.fr



MAITRE D'OUVRAGE:  
HABITAT 77  
10 avenue Charles Péguy  
CS 90074 - 77002 Melun Cedex  
Email : habitat77@habitat77.fr

DP

Façades Est et Ouest - Projet

Echelle : 1:400  
0 m 20 m

11/04/2024

Indice :

DP4.4



ME5

Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements

1 à 12 Square de Lorient  
77000 MELUN



ARCHITECTE :  
TECNOVA ARCHITECTURE  
12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS  
Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10  
Email : tecnova@tecnova.fr



MAITRE D'OUVRAGE:  
HABITAT 77  
10 avenue Charles Péguy  
CS 90074 - 77002 Melun Cedex  
Email : habitat77@habitat77.fr

DP

Perspective - Projet

Echelle :  
Sans échelle

11/04/2024

Indice :

DP6

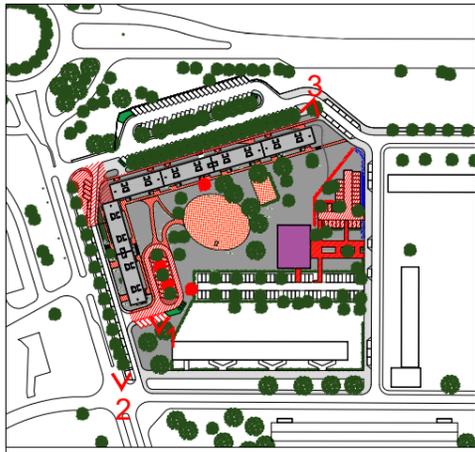


Photo 1

Vue de l'interieur de l'îlot



Photo 2

Vue depuis Av. Georges Pompidou



Photo 3

Vue depuis Sq. de Lorient



ME5

Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements

1 à 12 Square de Lorient

77000 MELUN

**TECNOVA**  
ARCHITECTURE

ARCHITECTE :  
TECNOVA ARCHITECTURE  
12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS  
Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10  
Email : tecnova@tecnova.fr

**HABITAT 77**  
SOLIDAIRE & RESPONSABLE

MAITRE D'OUVRAGE:  
HABITAT 77  
10 avenue Charles Péguy  
CS 90074 - 77002 Melun Cedex  
Email : habitat77@habitat77.fr

DP

Photos du terrain dans son environnement proche

Echelle :  
Sans échelle

11/04/2024

Indice :

DP7

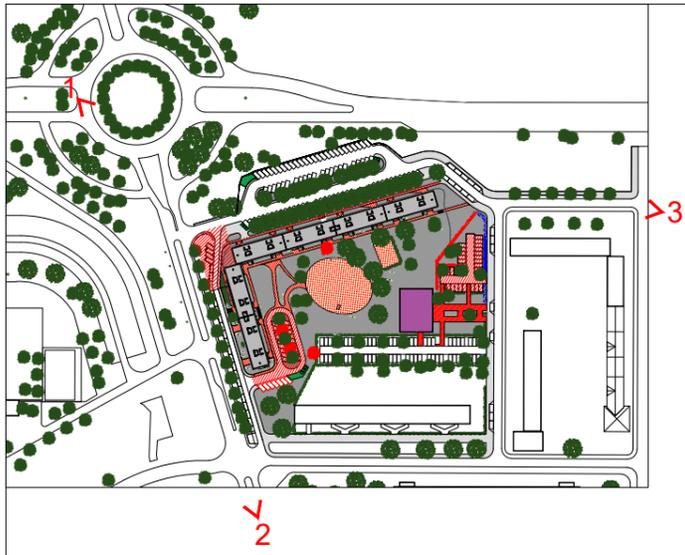


Photo 1 \_\_\_\_\_ Vue depuis le rond point av. Georges Pompidou



Photo 2 \_\_\_\_\_ Vue depuis l'avenue Georges Pompidou



Photo 3 \_\_\_\_\_ Vue depuis le square Blaise Pascal



ME5

Réhabilitation et résidentialisation de 208 logements  
1 à 12 Square de Lorient  
77000 MELUN

**TECNOVA**  
ARCHITECTURE

ARCHITECTE :  
TECNOVA ARCHITECTURE  
12, rue Pestalozzi - 75005 PARIS  
Tél : 01 45 35 17 28 - Fax : 01 45 87 19 10  
Email : tecnova@tecnova.fr

**HABITAT 77**  
SOLIDAIRE & RESPONSABLE

MAITRE D'OUVRAGE:  
HABITAT 77  
10 avenue Charles Péguy  
CS 90074 - 77002 Melun Cedex  
Email : habitat77@habitat77.fr

DP

Photos du terrain dans son environnement lointain

Echelle :  
Sans échelle

11/04/2024

Indice :

DP8

Le directeur départemental  
des services d'incendie et de secours

à

Monsieur le Maire,  
Hôtel de ville  
Service de l'urbanisme et réglementaire  
77011 MELUN CEDEX

A l'attention de Madame Clémence PATTIAMA

SOUS- DIRECTION OPÉRATIONS, PRÉVISION, PRÉVENTION  
GROUPEMENT PREVISION  
SERVICE DECI ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Réf. : SDOPP/GPRS/DECI 138-2024  
AFFAIRE SUIVIE PAR : ADC LAYA/SG  
Tél. : 01 60 56 83 77

Melun, le - 4 JUL. 2024

Objet : déclaration préalable relative à la réhabilitation énergétique et à la résidentialisation d'un ensemble immobilier  
PJ : rapport d'étude

Monsieur le Maire,

Vous m'avez communiqué, pour avis du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne (SDIS 77), un dossier présenté par l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC HABITAT 77 représentée par Monsieur ROCA relatif à la réalisation de l'opération citée en objet.

Aussi, vous trouverez, en pièce jointe, l'étude réalisée par mes services sur ce projet et l'avis associé.

Je vous prie, Monsieur le maire, de bien vouloir accepter de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations.

Le directeur,



Contrôleur Général  
**Bruno MAESTRACCI**



CONSULTATION DES SERVICES  
(article R. 423-59 du Code de l'urbanisme)

RÉPONSE MOTIVÉE DU SERVICE DÉPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS  
DE SEINE-ET-MARNE

Melun, le - 4 JUIL. 2024

ÉTUDE

RÉFÉRENCES DE L'AFFAIRE

IDENTIFIANT : #416201	OBJET : Déclaration Préalable
REF. DU DOSSIER : SDOPP/GPRS/DECI 138-2024	DP n° 077.288.24.0094
ORIGINE DE LA SAISINE : Mairie de Melun	
Transmission du 14 mai 2023, reçue dans mon service le 23 mai 2024	

DÉSIGNATION DE L'EXPLOITANT

RAISON SOCIALE : ETABLISSEMENT PUBLIC HABITAT 77	
RESPONSABLE DE L'ÉTABLISSEMENT : Monsieur ROCA	
ADRESSE : 1-12 square de Lorient	PARCELLES CADASTRALES : AD 167 / 290 / 05 / 02 / 03
COMMUNE : MELUN	CODE POSTAL : 77000
CLASSEMENT ACTUEL DÉCLARÉ : Néant	CLASSEMENT PROJETÉ DÉCLARÉ : déclaré par le pétitionnaire en 3 <sup>ème</sup> famille B.

1. HISTORIQUE/PRÉAMBULE

L'établissement public HABITAT 77 envisage la réhabilitation énergétique et la résidentialisation d'un ensemble immobilier sur la commune de Melun.

Les bâtiments construits en 1975 forment deux ensembles en L de R + 8 à R + 9.

2. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Le Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne (SDIS 77) se prononce essentiellement au titre de l'accessibilité aux engins de secours et de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de l'établissement sur la base du :

- Code de l'urbanisme,

- Règlement Départemental de DECI (RDDECI) de Seine-et-Marne approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/039/CAB/SIDPC du 24 février 2017. Il constitue la doctrine départementale qui fixe les principes de la DECI pour la protection des bâtiments en fonction des besoins résultant des caractéristiques des projets envisagés. Un guide technique d'application est associé à ce règlement et est disponible sur le site internet du SDIS 77 ([www.sdis77.fr](http://www.sdis77.fr)).

En complément, le SDIS 77 évalue les conditions d'interventions des sapeurs-pompiers en s'appuyant sur :

- l'article L. 1424-2 du Code général des collectivités territoriales,
- l'article L. 112-12 du Code de la sécurité intérieure.

Le projet est également soumis aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Le pétitionnaire doit respecter l'ensemble des dispositions constructives imposées par la réglementation applicable.

Conformément à la circulaire DGSCGC/DSP/SDSIAS/BRIRC du 24 juin 2015 mes services se positionnent exclusivement sur l'accessibilité à la parcelle et sur la DECI.

### **3. OBJET DE LA SAISINE**

Le SDIS 77 est sollicité dans le cadre d'un projet de déclaration préalable relatif à la réhabilitation énergétique et à la résidentialisation d'un ensemble d'habitation.

### **4. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS**

L'ensemble immobilier est composé de deux bâtiments formant un bloc en L de R + 8 à R + 9 comprenant :

- 12 cages d'escaliers desservant les logements,
- 208 logements.

Un parking à l'air libre est dédié aux habitations.

Afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, les travaux prévoient l'isolation thermique des murs, du plancher bas ainsi que le recouvrement des balcons et en dernier lieu le remplacement des ouvrants.

### **5. ACCESSIBILITÉ**

La parcelle du projet est accessible depuis la rue du square de Lorient. Cette voie doit être conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme (article R. 111-5) et aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 susvisé.

Dans le cadre de cette réhabilitation, l'ensemble immobilier prendra un caractère résidentiel par l'apport de clôtures.

Les halls des bâtiments sont accessibles grâce à des cheminements internes piétons et une voie engins à double sens, distante de moins de 50 mètres, qui longe les bâtiments dans le cœur d'îlot.

Proposition de prescription n°1 : garantir l'accès en tout temps aux secours.

Proposition de prescription n°2 : mettre en place des cheminements stabilisés de 1,80 mètre minimum, sans marche et avec une pente est inférieure à 10 %, de telle sorte que chaque hall de bâtiment soit accessible à un binôme de sapeurs-pompiers tirant un dévidoir. En cas de rétrécissement ponctuel (porche, portillon...) s'assurer que la largeur est supérieure à 1,40 mètres.

Proposition de prescription n°3: permettre le déverrouillage des portillons avec la clef multifonction « polycoise » en service au sein du SDIS 77 (triangle équilatéral femelle de 13 mm / carré femelle de 15 mm / carré femelle de 6,5 mm / carré en tronc de pyramide de 5 x 5 à 8,5x 8,5 / carré femelle de 13 mm).

## 6. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Le projet relève des dispositions du RDDECI.

### Les bâtiments

Les bâtiments relèvent de la 3<sup>ème</sup> famille B.

Au regard de la déclaration établie par le pétitionnaire, l'ensemble correspond au « risque courant important ».

Dans ce cas, un débit de 120 m<sup>3</sup>/h en simultané est nécessaire pour chaque bâtiment. Ce débit doit être réparti sur deux points d'eau au moins, dont un à moins de 100 mètres de chaque hall d'accès aux bâtiments, et un second à moins de 300 mètres par les axes praticables par les sapeurs-pompiers.

De plus, dans les immeubles d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille B, les raccords d'alimentation des colonnes sèches doivent être situés à moins de 60 mètres d'une prise d'eau normalisée conformément à l'article 98 de l'arrêté du 31 janvier 1986.

La construction de l'ensemble bâtiminaire est antérieure à la parution de cette réglementation et la notion de colonne sèche n'entre pas dans le champ des travaux (réhabilitation énergétique et résidentialisation).

Cependant, la présence de revêtement de façade combustibles (isolation, habillage...) dans les différents bâtiments accroît le risque incendie considérant les retours d'expérience.

Proposition de recommandation n°1 : respecter les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986, notamment celle de l'article 98 qui impose que les bâtiments d'habitation collectifs de la troisième famille B soient équipés de colonnes sèches. Celles-ci doivent être conformes à la norme NF S 61759-1 de janvier 2022.

Proposition de prescription n°4 : respecter l'article 13 du 31 janvier 1986, modifié par l'arrêté du 7 août 2019, relatif aux revêtements de façades des habitations des 3<sup>ème</sup> familles.

Proposition de prescription n°5 : prévoir une DECI suffisante, au regard des caractéristiques des façades prévues dans le projet et du risque incendie qui en découle. Ainsi, le SDIS77 sollicite une augmentation du débit de 60 m<sup>3</sup>/h pour défendre les bâtiments, portant le débit nécessaire de 120 m<sup>3</sup>/h en simultané à 180 m<sup>3</sup>/h.

Le débit complémentaire de 60 m<sup>3</sup>/h pourra être délivré par un Point d'Eau Incendie (PEI) supplémentaire situé à moins de 400 mètres du risque à défendre.

### La ressource en eau

Selon les informations disponibles dans le logiciel de gestion partagée des PEI du département (REMOcRA), il apparaît que les PEI n° 33, 34 et 35 sont conformes et disponibles sur le secteur du projet.

Les PEI n° 33 et 35 sont distants de moins de 60 mètres des halls des bâtiments du projet. Le PEI n° 34 est lui implanté à moins de 300 mètres des bâtiments du projet.

L'implantation des PEI répond aux dispositions du RDDECI.

Cependant, aucune information n'est transmise quant à la capacité du réseau communal à fournir le débit simultané de 180 m<sup>3</sup>/h requis pour couvrir les risques courants importants du projet.

Proposition de prescription n° 6 : s'assurer de la capacité du réseau à fournir un débit simultané de 180 m<sup>3</sup>/h réparti sur trois PEI, dont un à moins de 60 mètres des prises d'eau des colonnes sèches et un second à moins de 300 mètres pour couvrir les risques que représentent les bâtiments. Le troisième PEI pourra se situer à une distance maximum de 400 mètres du risque à défendre.

## AVIS DU SDIS 77

Nonobstant l'avis des services plus particulièrement habilités à veiller à l'application des textes cités ci-dessus, le SDIS 77 émet **un avis favorable** au présent projet assorti des **six propositions de prescriptions** et la **recommandation** précédentes.

.....



VILLE DE MELUN  
POLE CADRE DE VIE ET  
AMENAGEMENT DURABLE  
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Melun, le 7 juin 2024.

N/Réf : DP 077288 24 00094

Affaire suivie par : Madame Clémence PATTIAMA

Instructeur en droit des sols

[urbanisme@ville-melun.fr](mailto:urbanisme@ville-melun.fr)

Téléphone : 01 64 52 74 39

Nom de l'instructeur à rappeler pour toute correspondance

**Demande du 13/05/2024**

**Adresse des travaux** : 1-12 Square Lorient 77000 Melun

**Nature du projet** : Réhabilitation thermique de deux bâtiments, à savoir notamment :

- Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur
- Modification de l'habillage des garde-corps
- Création d'un porche traversant au 9 square Lorient.
- Remplacement de toutes les portes palières des halls
- La fermeture de certaines baies de portes en façade des RDC.
- Agrandissement d'un local associatif
- Réhausse des acrotères de toitures
- Création de rampes PMR
- Mise en place d'une clôture sur la limite est du terrain

**Habitat 77**

**Monsieur ROCA Rémy**

10 avenue Charles Peguy

77000 Melun

**Objet** : Notification du délai d'instruction

**Lettre recommandée avec A/R n° 1A 212 331 9104 4**

Monsieur,

Vous avez déposé le 13/05/2024 un dossier de Déclaration Préalable dont les références sont portées ci-dessus. Le récépissé de dépôt vous informait que le délai d'instruction de votre dossier était de 1 mois.

Néanmoins, eu égard à la nature de votre projet, nous vous informons que celui-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au regard de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

A ce titre, l'article R. 423-37-3 du Code de l'urbanisme dispose que « *lorsqu'il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.* »

L'article R423-44 du même code encadre la procédure de notification de suspension du délai d'instruction, qui débute au jour de cette notification.

**Par conséquent, en application des articles précités, nous vous notifions la suspension du délai d'instruction relatif à votre demande, à compter de ce jour.** Il ne recommencera à courir qu'au jour de la réception par nos services de la synthèse des observations du public.

Le présent courrier annule et remplace le précédent.

Le silence de l'administration vaudra rejet tacite de la demande (art. R424-2d Code de l'Urbanisme).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
La Cheffe du Service Urbanisme Réglementaire,



**Adélaïde Kolosa**