

Demande de ☒ Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire comprenant ou non des démolitions

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

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- ① Depuis le 1^{er} 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^{er} 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 immobiliers ».
- 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, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

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

PA 028 229 2500001
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie
le 10/09/2025



Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande 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.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : ____/____/____

Commune : _____

Département : ____ Pays : _____

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

Ville de Mainvilliers

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

2 1 2 8 0 2 2 9 2 0 0 0 1 2

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

BONTHOUX

Michèle

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : Place du Marché

Lieu-dit : _____

Localité : Mainvilliers

Code postal : 2 8 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 3 7 1 8 5 6 8 0 Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique :

mairie @ ville-mainvilliers.fr

Si le demandeur 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) demandeur(s)

 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 :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et qu'elles seront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

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)

i 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^[3].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 140 Voie : Avenue de la Resistance
Lieu-dit : _____
Localité : Mainvilliers
Code postal : 2 8 3 0 0

Références cadastrales^[4] :

i Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : _____ Section : A N Numéro : 0 2 2 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1415

3.2 Situation juridique du terrain

i 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 :

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

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

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

i 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

i Cochez la ou les cases correspondantes.

- | | |
|--|--|
| ☒ Lotissement | ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs |
| ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre | • Contenance (nombre d'unités) : _____ |
| ☐ Terrain de camping | ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol : |
| ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances | • Superficie en m ² : _____ |
| ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés | • Profondeur (pour les affouillements) : _____ |
| ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports | • Hauteur (pour les exhaussements) : _____ |
| ☐ Aménagement d'un golf | |
| ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m ² , constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs | |
| ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles | |

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé^[5] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet d'aménagement consiste en la création de plusieurs voies de circulations visant à désenclaver le quartier Bretagne - Tallemont suite à la démolition de l'immeuble dit de la "Banane" et en vue de la démolition des bâtiments sis au 151, 153 et 155 de l'avenue de la Résistance, et au 2 rue Tallemont (immeubles dits "les 4 tours") programmées dans le cadre du projet NPRU Bretagne - Tallemont - Centre ville.

Les aménagements concernent la réfection des avenues Bretagne et Résistance, en vue de la création d'un itinéraire cyclable, la création de nouvelles voies partagées, la création de 8 lots constructibles à destination de logements, ainsi que la requalification des espaces verts publics existants en parc boisé.

Le projet s'inscrit dans une démarche d'éco quartier.

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques^[5] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle^[5] :

- ☐ Création d'un espace public

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 60 771

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

Deux tranches de travaux sont prévues, suivant les opérations de démolition des immeubles prévues dans le cadre du projet.

Une première phase, au nord de l'avenue de la Résistance, sera réalisée afin de commercialiser les quatre premiers lots à bâtir.

Une seconde phase, au sud de l'avenue, correspondant au secteur dit des 4 tours, sera réalisée après la démolition des quatre immeubles, prévue entre 2026 et 2027.

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 8 Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 16910

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot

☒ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

☐ Consignation en compte bloqué ou ☐ Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? ☐ Oui ☐ Non

4.3 À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles

de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[6] : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[7] : 18378

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique :

@

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[8] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

[6] 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).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent 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 2000 m².

5.2 Nature du projet envisagé

- ☐ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante
- ☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)
- Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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 : _____

5.3 Informations complémentaires

- 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 porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation : _____

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 : _____

- 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 _____

- Le 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

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 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^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[10] (B)	Surface créée par changement de destination ^[11] (C)	Surface supprimée ^[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[13]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[10] 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).

[11] 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.

[12] 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).

[13] 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 ».

5.6 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 5.5.

Surface de plancher en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (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						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m ²)							

[14] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[15] 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).

[16] 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 de commerces et activités de service en habitation.

[17] 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.

[18] 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).

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : _____ Après réalisation du projet : _____

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 : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

 Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale

☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis : _ _ _ _ _

7 Participation pour voirie et réseaux

 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

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☒ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement
- ☒ 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

(i) Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

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

(i) Informations complémentaires

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique
- ☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

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

☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

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 immobiliers ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

A Mainvilliers

Fait le 09/09/2025

Michèle BONTHOUX,
Maire de Mainvilliers,
Conseillère Régionale

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre 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 ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

- ☒ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.
- ☒ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'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, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☒ paysagiste-concepteur

10.1 Pour une personne physique

Nom

Prénom

10.2 Pour une personne morale

Dénomination

AXP URBICUS

Raison sociale

N° SIRET

4 0 9 3 3 8 5 9 7 0 0 0 3 5

Type de société

Représentant de la personne morale :

Nom

BOISDET

Prénom

Thomas

Numéro : 3 Voie : rue Edmé Frémy

Lieu-dit :

Localité : Versailles

Code postal : 7 8 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 1 3 9 5 3 1 4 3 5

Adresse électronique :

axp @urbicus.fr

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[19] :

Conseil régional de :

[19] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>1</u> <u>8</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>1294</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>1</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>660</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>2</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>640</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>3</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>699</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>4</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>636</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>5</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>6</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>6</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>13515</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>7</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>84</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>8</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>16</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>3</u> <u>9</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>136</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>0</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>136</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>1</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>135</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>2</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>135</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>3</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>15</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>4</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>5466</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>7</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>20</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>8</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>20</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>3</u> <u>7</u> <u>9</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>16626</u>
Préfixe : _____	Section : <u>A</u> <u>N</u>	Numéro : <u>0</u> <u>2</u> <u>2</u> <u>5</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : <u>1415</u>
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) : <u>41654</u>			

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 à 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.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

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 chargé 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 chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification 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

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

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

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

- 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 demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande 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 quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction

de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)^[20]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés 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].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

2 Pièces 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
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☐ PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[20] Se renseigner auprès de la mairie

☐ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :	
☐ PA12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
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 :	
☐ PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
☐ PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. 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. 441-5 2° 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 (Article L. 414-4 du code de l'environnement) :	
☐ PA15-1. 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. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
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 :	
☐ PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
☐ PA16. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PA17. 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 déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
☐ PA17-1. 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

3 Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. 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
☐ PA23-1. 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 est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. 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 votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☐ PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. 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
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PA28-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'Art. R. 122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA28-1-1 Le formulaire attestant la prise en compte des exigences performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R.122-24-1 et R.122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
☐ PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-1-o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
☐ PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]	
☐ PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 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 une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA32. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA33. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) 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 :

☐ PA34. 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
☐ PA35. 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 nécessite un défrichement :

☐ PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PA37. Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA37-1. Le récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
☐ PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe page 23 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 ^{er} al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
☐ PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
☐ PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
☐ PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une 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 :	
☐ PA52-1. 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 vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme	
☐ PA.52-2 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

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs 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 :	
☐ PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité 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 est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
☐ PA59. 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

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

-  Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces 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
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 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 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.

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^{er} 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-canalisation.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^{er} 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^{er} 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. À 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^{er} 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 immobiliers » 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 1^{er} 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 »).



VILLE DE MAINVILLIERS
PROJET DE MUTATION URBAINE
TALLEMONT - BRETAGNE - CENTRE VILLE

PERMIS D'AMENAGER
PA1 - Situation

MAÎTRE D'OUVRAGE :

VILLE DE MAINVILLIERS
Mairie de Vitré
Place du Marché
35000 MAINVILLIERS

CHARTRES METROPOLE
35 Boulevard Adolphe Chassaigne
35000 CHARTRES

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

ARCHITECTE-PAYSAGISTE mandataire

Jean-Marc GAULIER architecte et paysagiste
3 rue Edouard Frey - 75000 Versailles
Tél. : 01 35 52 14 55 - Fax : 01 35 45 46 25
mop@urbicus.fr - www.urbicus.fr

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET MERLIN
7 rue des Chartreux
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 30 83 29 29
PERSPECTIVES URBAINES ET SOCIALES
14 rue du Commerce
95000 PANTIN
TRAIT CLAIR
43 bis rue de la Tondeuse à vapeur
75014 Paris
Tél. : 01 42 84 87 94

PHASE	EMETTEUR	N° PLAN	SECTEUR	DATE : Juillet 2025
PA1	URB	1		1 : 1000
CODE PROJET : MAI_PRU_341		PA.1 Plan de situation		

Indice	Date	Objet de l'indice	Auteur
1	09.07.25		URBICUS

PROJET DE MUTATION URBANISTIQUE TALLEMONT - CENTRE VILLE À MAINVILLIERS

Permis d'aménager - PA 2 - NOTICE

Septembre 2025 - indice 2



MANDATAIRE

URBICUS

3 rue Edmé Frémy

78 000 Versailles

Tel: 01 39 53 14 35 - Fax: 01 39 49 46 23

Mail: axp@urbicus.fr

Site internet: www.urbicus.fr

Jean-Marc GAULIER, directeur d'agence

Arnaud HOLLARD, chef de projet

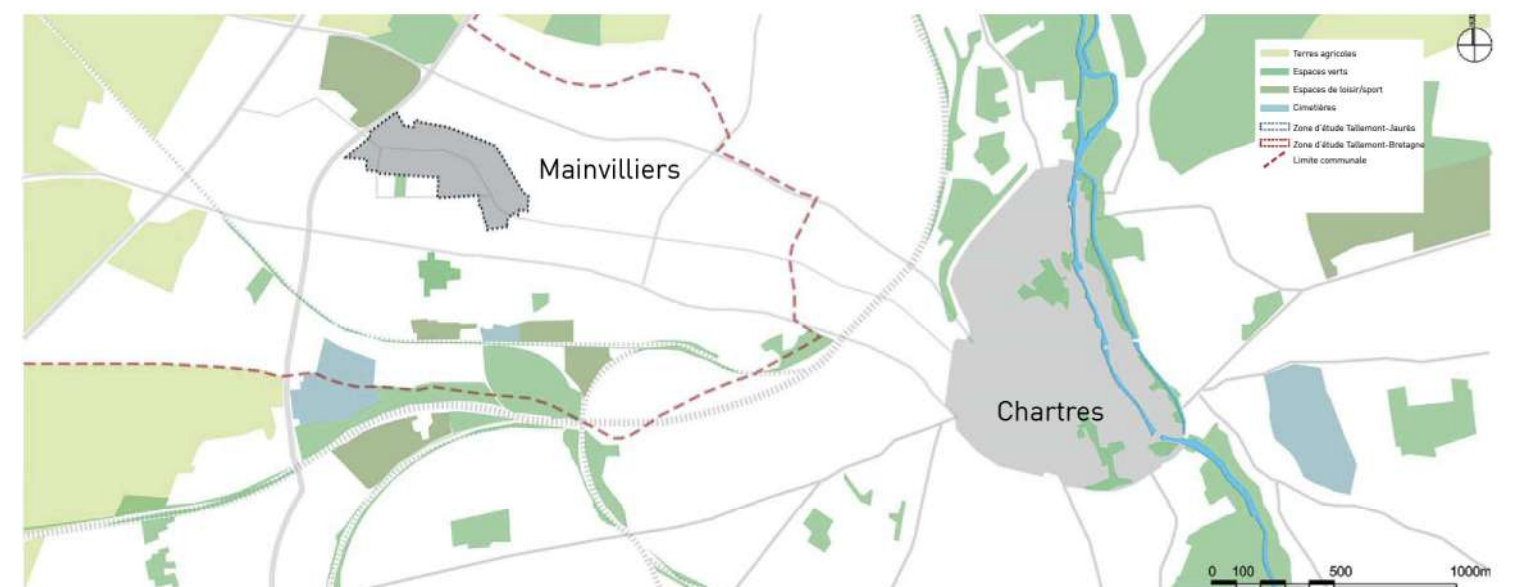
CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE EXISTANT

Commune de la région Centre, Mainvilliers est située dans le département d'Eure-et-Loir, à l'ouest de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole peuplée de plus de 125 000 habitants. Mainvilliers est la troisième commune de l'agglomération, après Chartres (40 000 habitants) et Lucé (16 000 habitants).

Mainvilliers bénéficie d'une bonne desserte routière constituée des RD 905, 105, 939 et 24. Ce réseau lui assure la liaison avec les communes voisines de l'agglomération. Sa proximité avec l'A11 et la gare de Chartres lui permettent d'atteindre Paris en moins de 1h15. Sur un territoire d'une superficie de 1 192 hectares, la commune accueille 10 558 habitants en 2014. La population municipale est relativement stable depuis 10 ans. La commune de Mainvilliers est marquée par une urbanisation fortement présente dans sa partie Sud Est, tandis que le Nord-Ouest de la ville est marqué par la présence d'espaces agricoles et naturels importants.

La situation territoriale du site de Mainvilliers dans le grand paysage chartrain ouvre un certain nombre de points de vue sur le cœur de l'agglomération, et en particulier sur la cathédrale.

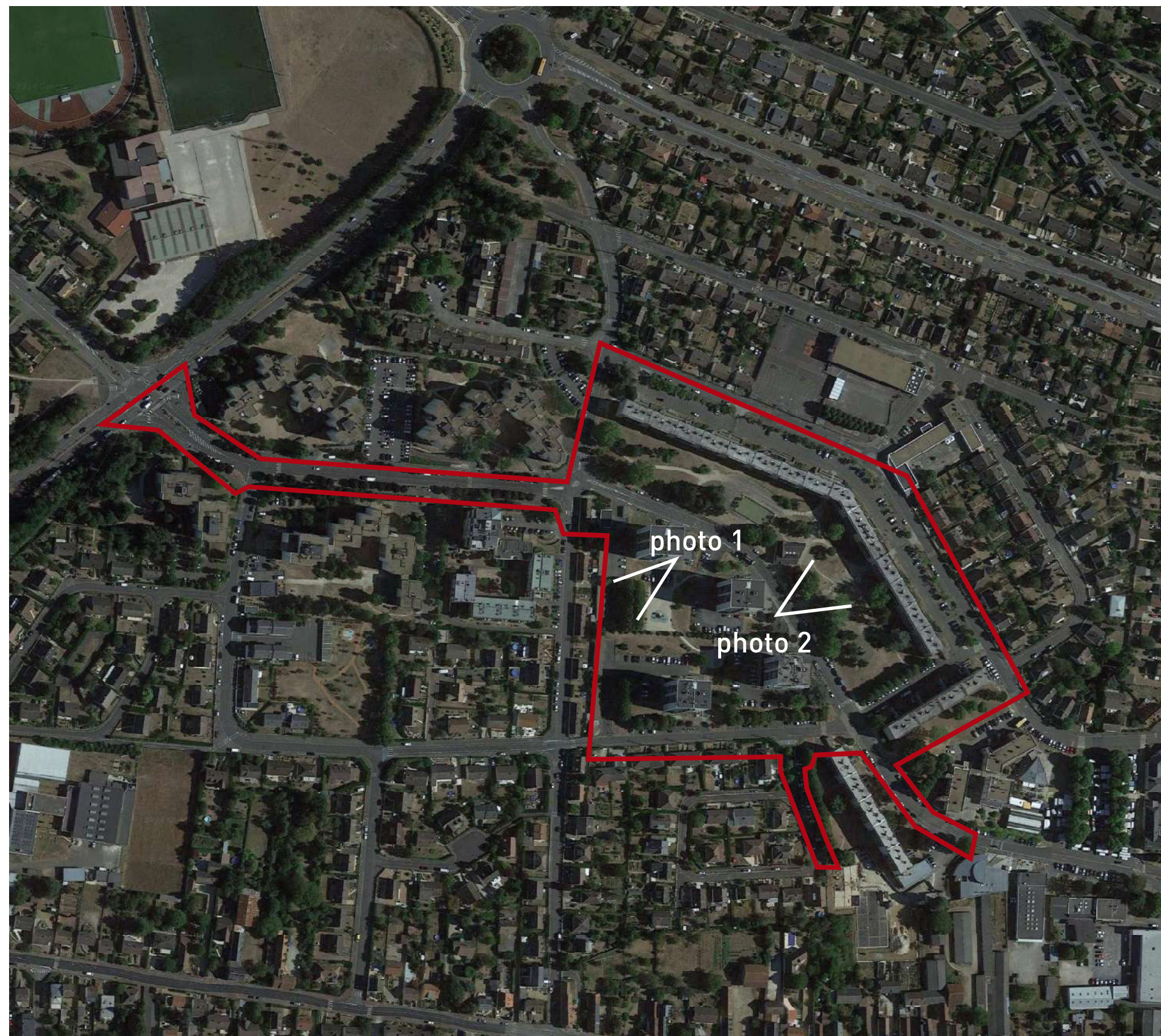
Ces points de vue sont un atout pour le quartier, en particulier dans le secteur du centre ville. Ainsi, l'ensemble du périmètre d'étude est pris dans les cônes de vision de la cathédrale, qui impose des hauteurs maximales aux constructions, de 13 à 18m suivant les différents secteurs.



CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE EXISTANT

Au sein du tissu à dominante pavillonnaire du territoire de Mainvilliers, le quartier Tallemont Bretagne, présente un paysage urbain bien spécifique, caractérisé par de vastes espaces ouverts, et un patrimoine végétal de grande qualité.

Les immeubles qui composent le quartier sont implantés en cœur de parcelle, et l'occupation du sol par le bâti est relativement basse, ce qui induit de larges ouvertures sur le grand paysage.
Les espaces ouverts constituent ainsi un atout très important pour l'attractivité future du quartier.



CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE EXISTANT

Une desserte en Transports en commun à améliorer

Le quartier est desservi par trois lignes de bus. La ligne 1 et la ligne 5 assurent une desserte directe jusqu'à la gare de Chartres, pour un temps de trajet d'environ 5 à 10 minutes.

La ligne 10 traverse le quartier et assure une liaison entre le secteur Tallemont et le quartier des Accacias, où se trouve notamment un petit centre commercial.

Les trois lignes empruntent, au moins en partie, l'axe Bretagne / Résistance / Victor Hugo ce qui témoigne de son statut d'axe structurel de l'ensemble du quartier.

Une mobilité douce à rendre plus lisible

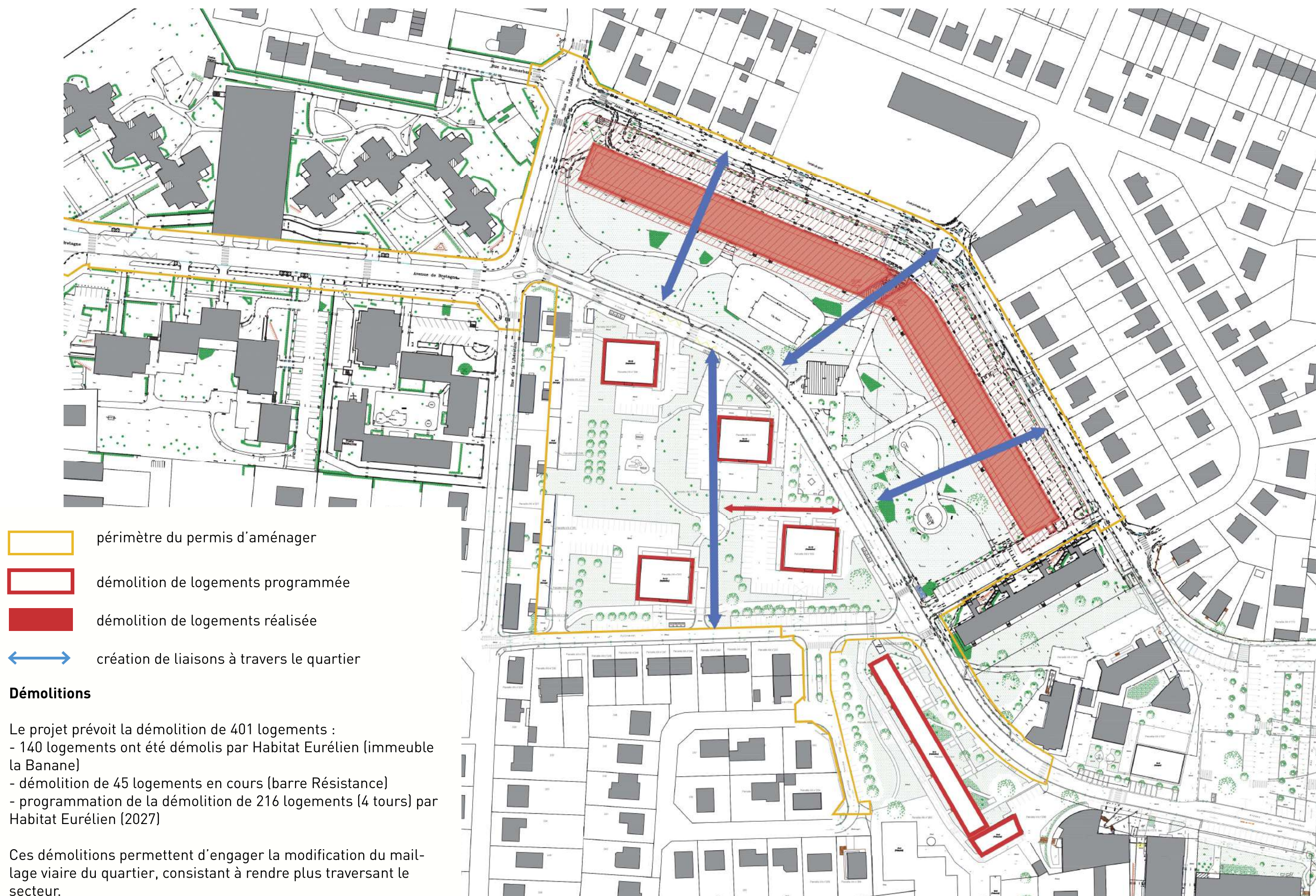
Un itinéraire cyclable traverse le quartier d'Est en Ouest. Il est composé de plusieurs types d'aménagements plus ou moins adaptés aux mobilités douces :

- piste cyclable bi-directionnelle sur trottoir devant la mairie, le pôle petite enfance et l'amorce de la rue Tallemont
- bande cyclable uni-directionnelle sur chaussée sur les rues Victor Hugo, Tallemont
- voie partagée piétons / cycles (venelles vers rue Gambetta, liaison Tallemont / Gérard Philippe)

Il est à noter que l'itinéraire cycle est aujourd'hui presque totalement déconnecté de l'axe Bretagne / Résistance / Victor Hugo : passage à l'arrière de la rue Résistance, puis bifurcation sur la rue Tallemont. Si ces liaisons sont intéressantes pour renforcer la desserte locale au sein du quartier, il semble aujourd'hui nécessaire de mieux structurer ce maillage en l'appuyant sur l'axe Bretagne / Résistance / Victor Hugo.



CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE EXISTANT



PLAN GENERAL DE COMPOSITION DU PROJET



PLAN GENERAL DE COMPOSITION DU PROJET

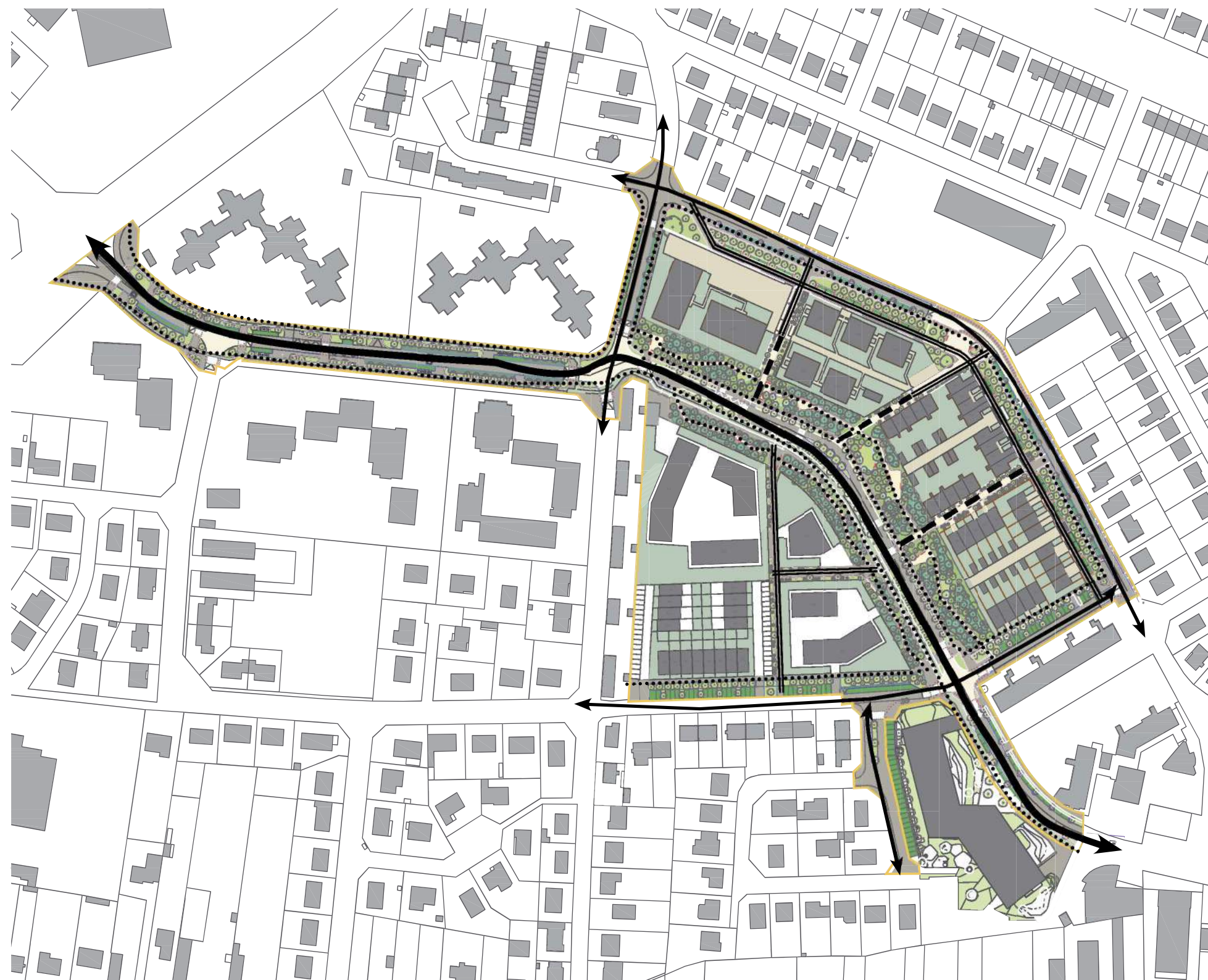
Evolution de la structure viaire du quartier

Le projet engage une mutation profonde de la structure urbaine du quartier, en redéfinissant un maillage viaire constitué d'îlots urbains plus petits, mieux adaptés aux déplacements doux, et mieux intégrés au tissus urbains voisins. Ainsi, sont programmés :

- la création de trois voies de liaison entre la rue Jean Jaurès et l'avenue de la Résistance
- la création d'une voie de liaison entre la rue Tallemont et l'avenue de la Résistance
- la redéfinition des emprises publiques, avec constitution d'un foncier privé incluant une partie des espaces paysagers du quartier (résidences).
- le renforcement de l'armature urbaine avec la requalification de l'axe Résistance / Bretagne, qui devient un axe majeur de liaisons TC et modes doux à l'échelle du quartier et de l'agglomération.

Parallèlement à cette redstructuration en profondeur de l'organisation spatiale du quartier, il est prévu de constituer un parc boisé de part et d'autre de l'avenue de la Résistance, qui maintiendra la prédominance du paysager dans la qualité globale du cadre de vie. Ce parc boisé sera aménagé avec une attention particulière pour :

- la création de zones favorables à la biodiversité
- la création d'un îlot de fraîcheur à l'échelle du quartier
- la mise en place d'un réseau d'espaces publics qualitatifs, résilients, supports de nouveaux usages et services pour les habitants.



PLAN GENERAL DE COMPOSITION DU PROJET

Réorganisation de l'offre de stationneent

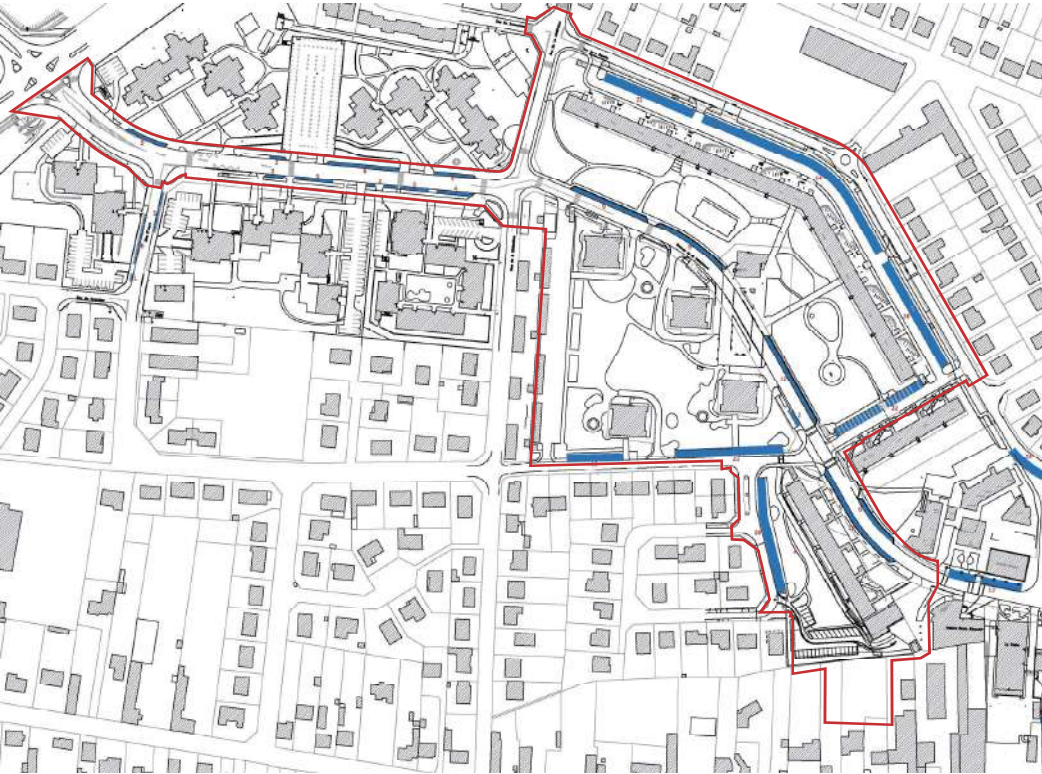
- les lots à bâtir devront intégrer l'offre nécessaire au stationnement des résidents
- réduction de l'offre de stationnement public sur l'avenue de la Résistance et création d'une offre le long de la contre allée côté Jean Jaurès, en lien avec les accès aux lots privés
- création d'une offre dédiée au nouveau groupe scolaire : dépose minute le long de l'avenue, stationnement des cars sur la rue Tallemont, stationnement des personnels rue Marcel Proust
- maintien de l'offre de stationnement le long de l'avenue de Bretagne

L'intégralité des stationnements publics sur voirie inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement font l'objet d'une requalification visant à réduire l'imperméabilisation de la voirie.
Les places seront ainsi réalisées à l'aide de matériaux ou de dispositifs filtrants, sur une structure perméable.

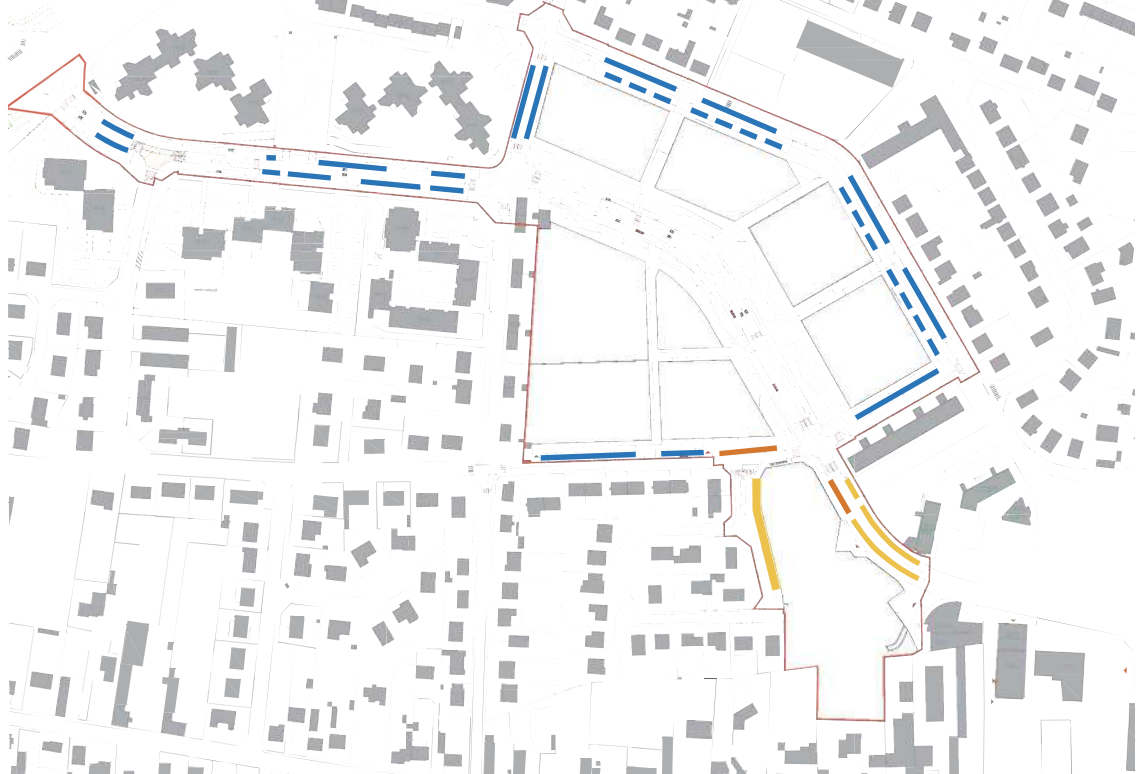
	existant	projet
Secteur Tallemont Bretagne		
Avenue de Bretagne	36	40
Rue d'Anjou	12	12
Rue de la libération	5	12
Avenue Résistance	96	18
Rue Jean Jaurès	36	58
Rue Jean Jaurès (résid. Jean Jaurès)	22	16
Rue Tallemont	33	25
Rue Marcel Proust	28	28
Total Tallemont / Betagne	268	209



Organisation actuelle du stationnement public



Organisation projetée du stationnement public



- Stationnement public sur voirie
- Stationnement dédié au nouveau groupe scolaire (personnel / dépose minute)
- Stationnement car scolaire

PLAN DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

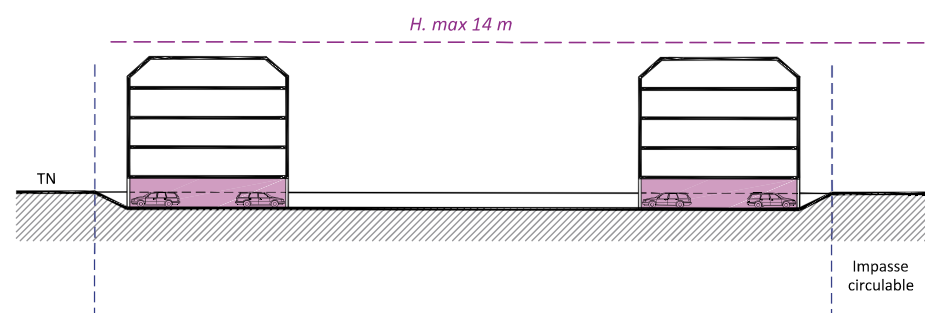
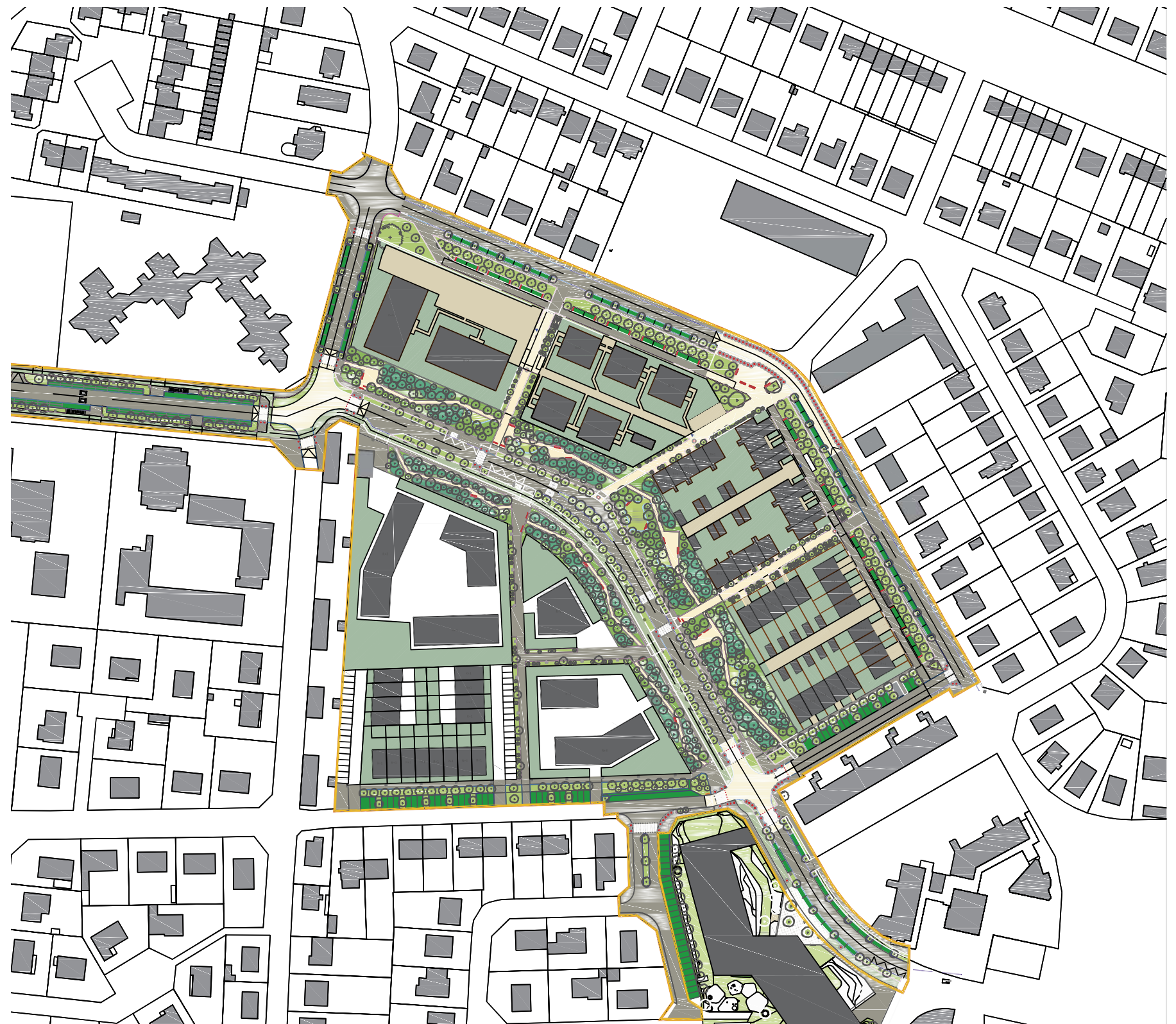
De la barre aux îlots ouverts

- Le projet énonce des principes d'implantation des bâtiments sur la parcelle qui visent à valoriser une continuité paysagère entre l'espace public et l'espace privé. Ainsi, le principe d'îlot ouverts est retenu et décliné sur les lots à bâtir, visant à maintenir de généreuses communications visuelles entre la rue et les cœurs d'îlot, voire de part et d'autre des îlots. De cette manière, la perception de constructions plus petites est renforcée, par opposition aux formes hors d'échelle du quartier avant la démolition de la Banane.

- La gestion du stationnement résidentiel, sur chaque parcelle, devra permettre de garantir la qualité des perceptions visuelles depuis la rue et à travers les cœurs d'îlot. Ainsi, le stationnement devra soit être intégralement enterré, soit, si extérieur, contenu dans l'emprise au sol des bâtiments. Le niveau de la parcelle sera, le cas échéant, abaissé de manière à ne pas réduire la constructibilité des lots.

- Du fait de la directive paysagère protégeant les cônes de vue sur la cathédrale de Chartres, les constructions sont limitées à une hauteur comprise entre 14 et 15m par rapport au terrain naturel.

- Une variété de types architecturaux est préconisée à l'échelle de chaque lot, afin de créer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain : maisons en bandes, logements intermédiaires, barettes, plots, en relation avec les formes construites existantes.



PRINCIPE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Alignements et retraits : pour une rue «paysage»

- le parti d'aménagement urbain repose sur une forte présence du végétal, non seulement dans les espaces publics (plantations dans les espaces de stationnement, aménagement du square central, désimperméabilisation des sols, ...), mais également en interface entre le domaine public et les parcelles privées

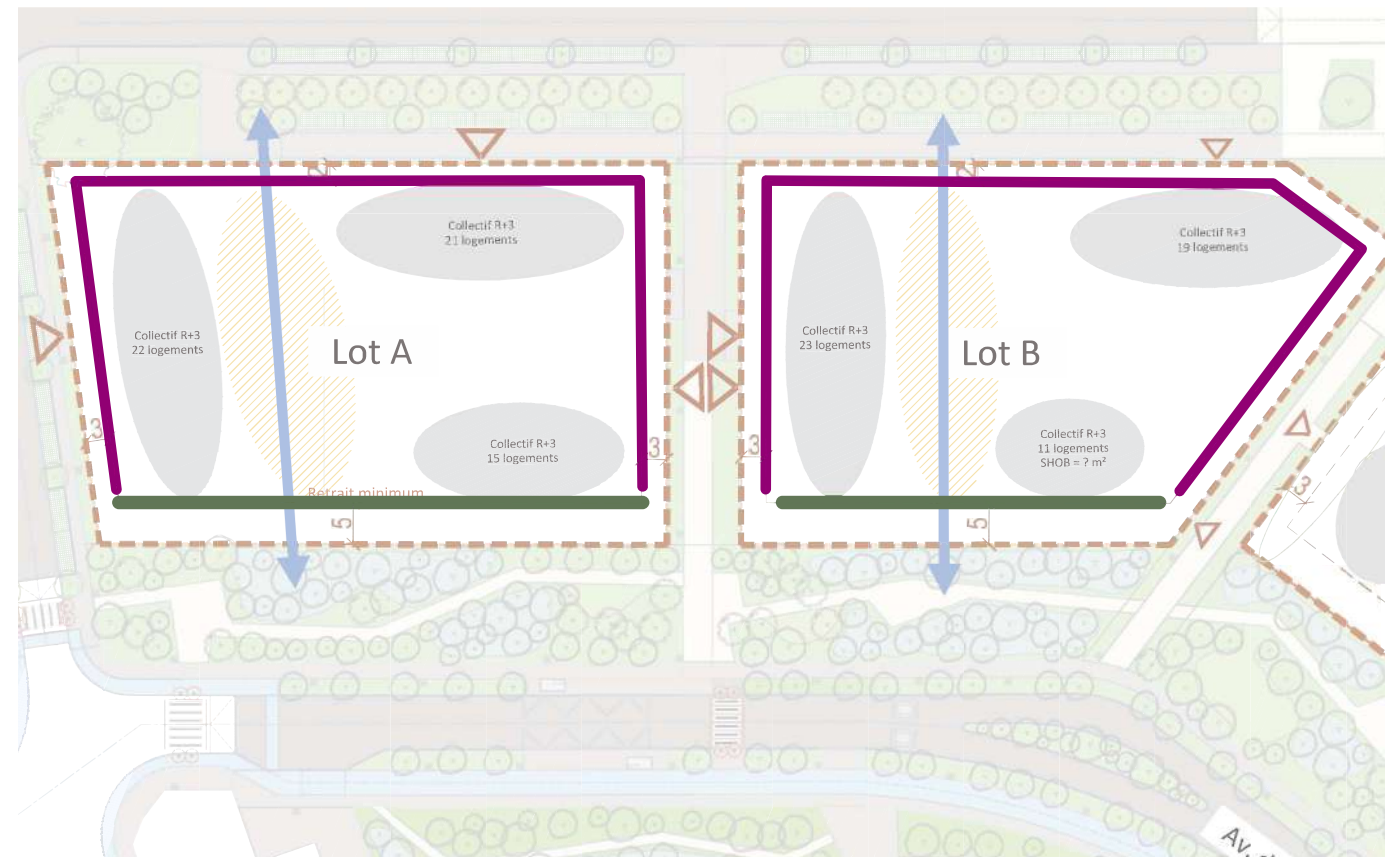
- implantés en retrait du domaine public, à l'arrière de dispositifs paysagers laissant la possibilité de planter de nombreux arbres et de végétaliser généreusement les clôtures et les parterres, les bâtiments jouent ainsi un rôle secondaire dans le dessin et la perception de l'espace de la rue à l'échelle du piéton : c'est ici d'abord le paysage qui joue ce rôle.

Vocabulaire architectural

- A la variété volumétrique des nouvelles opérations répond une recherche de sobriété architecturale pour les façades sur rue : simplicité des matériaux et des éléments rapportés (volets, garde corps,...). Perçue depuis l'espace public, l'architecture se veut discrète, en retrait par rapport aux masses végétales.

- A l'intérieur des îlots, les préconisations architecturales sont volontairement libres de prescriptions strictes, de manière à permettre à chaque lot de développer son identité propre, son ambiance spécifique. Les prescriptions sur les cœurs d'îlots portent ainsi essentiellement sur le confort des logements (éclairage naturel, confort thermique, ...) et l'aménagement des espaces extérieurs.

- Les opérateurs seront incités à favoriser des matériaux géo- et bio-sourcés, et à proposer des constructions bioclimatiques permettant d'offrir une bonne qualité de logement et de réduire les consommations énergétiques.



- retrait sur rue 2m min.
- retrait sur parc 3m min.
- - - limite parcellaire



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Développer la trame arborée du quartier

- Le projet est élaboré de manière à conserver le maximum d'arbres existants, notamment le long de l'axe Bretagne - Résistance. Des plantations complémentaires le long de l'avenue viennent renforcer la trame arborée le long de cette colonne vertébrale urbaine et paysagère. Le long de l'avenue, des espaces de stationnement sont désimperméabilisés par la mise en oeuvre de matériaux filtrants.

- Une continuité des strates basses et hautes est recherchée sur l'ensemble des espaces publics. Dans les voies créées, cette volonté de continuité conditionne le traitement des limites de lot, avec une prescription de mise en oeuvre de délimitations végétalisées des parcelles, suivant une palette végétale issue de la réflexion sur l'ensemble du projet.

- Le parc boisé constitue un élément phare du projet, qui va profondément changer l'image du quartier autant que la qualité générale du cadre de vie. Sa conception permet de constituer une zone fortement arborée, et adaptée au contexte spécifique du quartier, notamment en matière de sécurité des espaces publics.

Mettre en oeuvre une gestion douce et résiliente de l'assainissement

Le projet intègre la gestion des eaux pluviales de l'ensemble des espaces publics (hors chaussée circulées ouvertes à la circulation automobile) ainsi que des lots à bâtir, par des noues de stockage et d'infiltration (pour toute pluie jusqu'à la trentennale). Une série de bassins d'infiltration sont ainsi intégrés au parc linéaire, et l'ensemble des voiries créées dispose de noues.

Des préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle sont associées à la construction des nouveaux logements.

De manière générale, le traitement des espaces publics vise une désimperméabilisation des surfaces aménagées, au profit d'espaces infiltrants végétalisés.

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|----------------|
|  | plantations «forêt dense» |  | Arbre existant |
|  | plantations «forêt perchis» |  | Arbre projeté |
|  | plantations des pieds d'arbres | | |
|  | prairies, clairières | | |
|  | noues de gestion des eaux pluviales | | |



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Le parc boisé

Le parc boisé - été
arbres à feuilles caduques
couvre sols
noues et plantations denses le long
des nouveaux logements



→
Des «clairières» dans
le parc boisé : tables de
pic nic, jeux,...



→
Avenue de la
Résistance : arbres à
feuillage persistant,
conifères, massifs en
pied d'arbres



→
Avenue de la
Résistance : arbres à
feuillage persistant,
conifères, massifs en
pied d'arbres

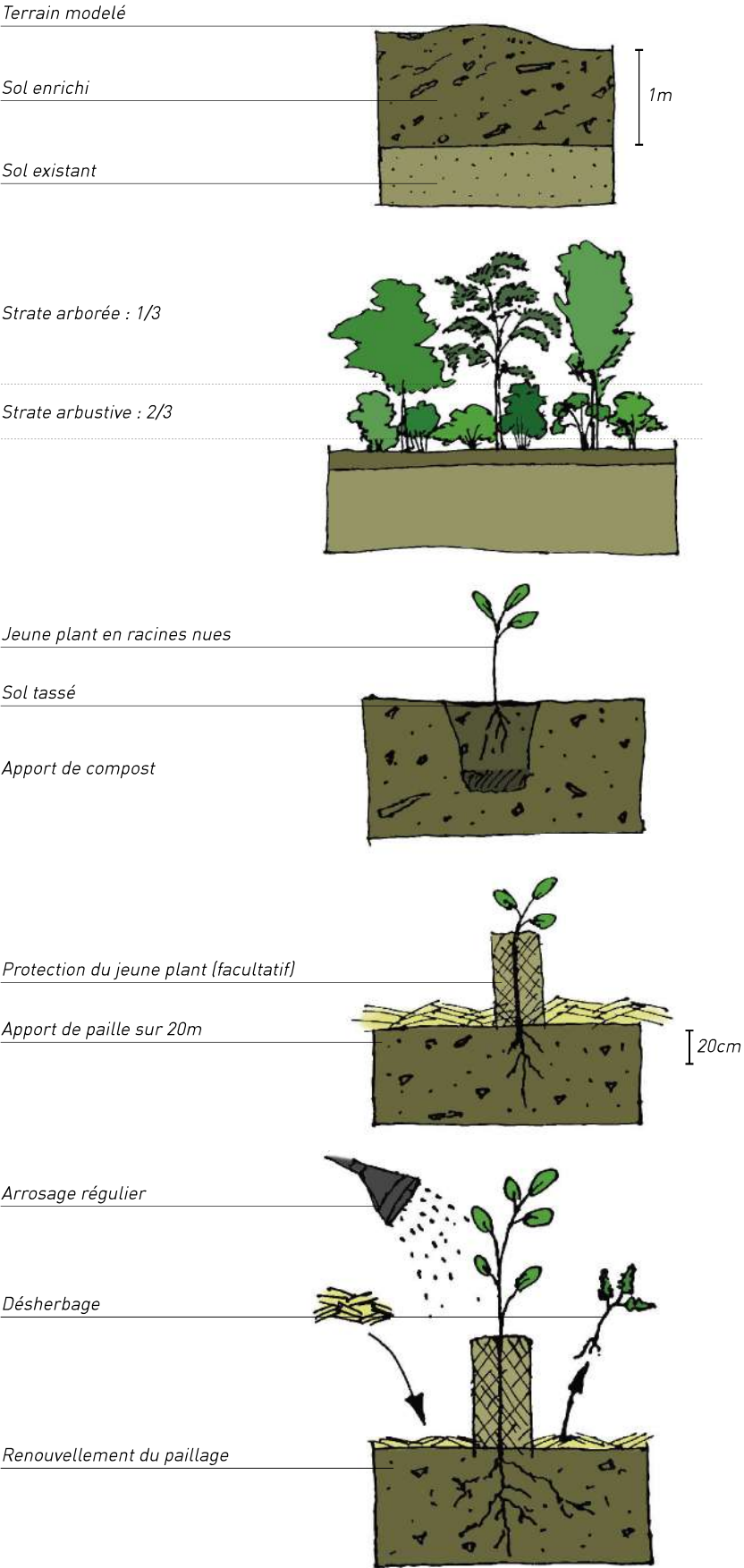


Le parc boisé - hiver

AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

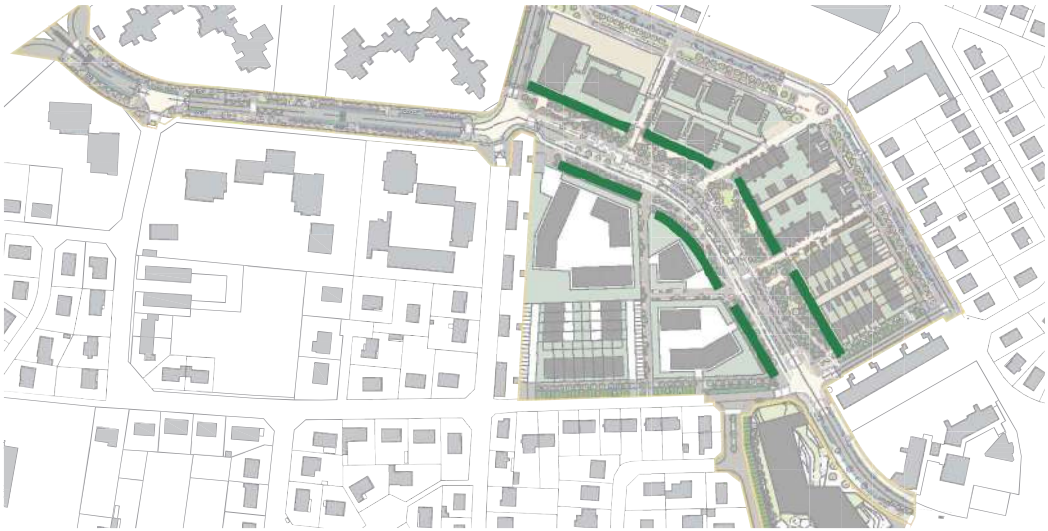
Les palettes végétales

Des espaces de forêt dense comme filtre entre public et privé



LA CRÉATION D'UNE MINI FORÊT EN MILIEU URBAIN SELON LE PROFESSEUR MIYAWAKI

- 1. LA PRÉPARATION DU SOL**
 - Enrichir le sol en place avec du compost ou un engrai naturel
 - Ajouter des éléments favorisant la rétention d'eau (écorces...)
 - Travailler le sol en prenant soin de répartir la matière organique uniformément sur un mètre de profondeur environ.
 - Modeler le terrain
- 2. LE CHOIX DES ESSENCES**
 - Les essences sont issues de forêts locales au stade climacique (dernier stade d'évolution d'un milieu), 15 à 30 essences différentes toutes strates confondues sont nécessaires.
 - La proportion entre les strates arborée/arbustive doit être respectée en fonction de ce que l'on trouve en forêt. La plantation d'un arbre pour deux arbustes semble être optimale pour recréer un milieu forestier.
 - Un choix d'arbres et d'arbustes fruitiers peut être favorisé dans un intérêt écologique et social.
- 3. LA PLANTATION**
 - Les végétaux sont plantés au stade de jeune plant et de manière très dense. Trois sujets par mètre carré seront plantés ce qui équivaut à un arbre ou un arbuste tous les 57 centimètres.
 - Creuser un trou de quelques centimètres de profondeur, y déposer du compost.
 - Disposer le jeune plant dans le trou, à hauteur du sol, puis reboucher avec de la terre en prenant soin de laisser les racines à la verticale. Bien tasser le sol autour de la tige et arroser abondamment pour favoriser le contact des racines avec la terre.
- 4. LA PROTECTION DES PLANTATIONS**
 - Prévoir si besoin une protection légère autour du jeune plant, de préférence biodégradable.
 - Protéger le sol avec un paillage afin d'imiter la litière forestière. Il améliorera sa rétention en eau, favorisera son réchauffement et permettra d'avoir un apport constant en matière organique.
 - Il peut être constitué d'une vingtaine de centimètres de paille.
- 5. LE SUIVI**
 - La mini forêt nécessitera un entretien léger pendant une à trois années. Il s'agira de désherber légèrement pour éviter la concurrence entre adventices et jeunes plants, d'arroser régulièrement et de renouveler le paillage pour maintenir une protection sur le sol.



CI CONTRE, l'exemple d'une mini forêt à Vélizy, ZAC Louvois (stade de développement jeune)

AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

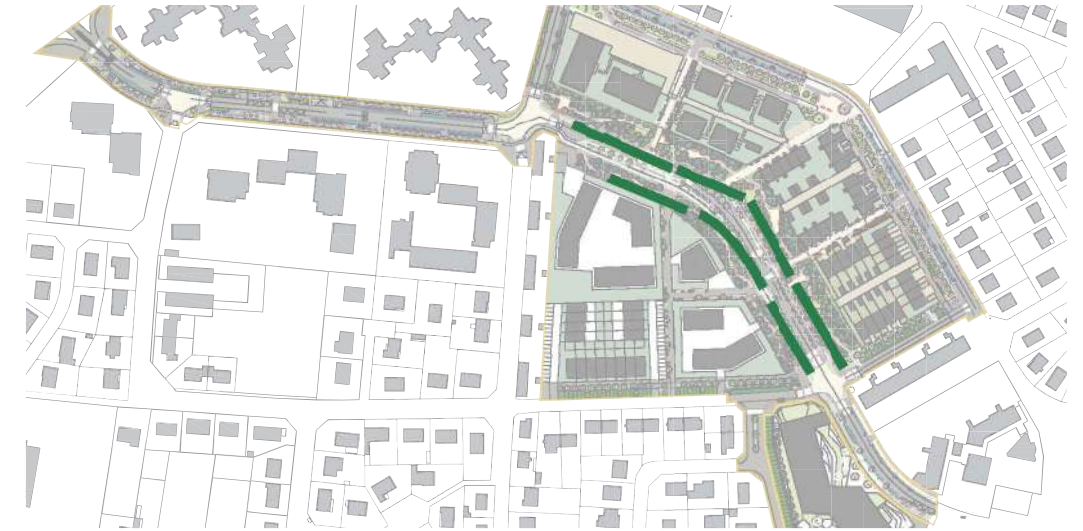
Les palettes végétales

Des espaces de forêt «perchis» pour assurer les continuités visuelles

S'appuyer sur la trame arborée existante du parc et l'enrichir et la diversifier (présence majoritaire d'érables - risque de vulnérabilité).

Mise en place d'une nouvelle strate arborée + couvre sol

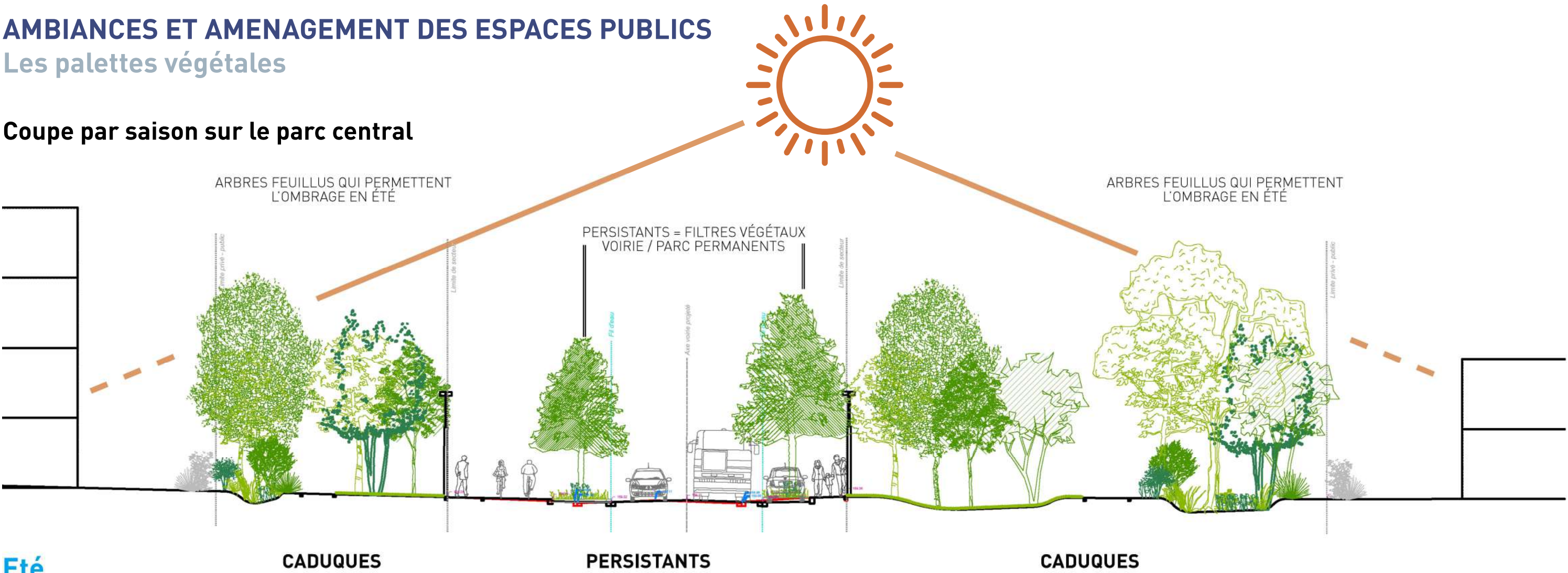
→ **pas de strate arbustive afin de permettre des vues entre le trottoir et le chemin central.**



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

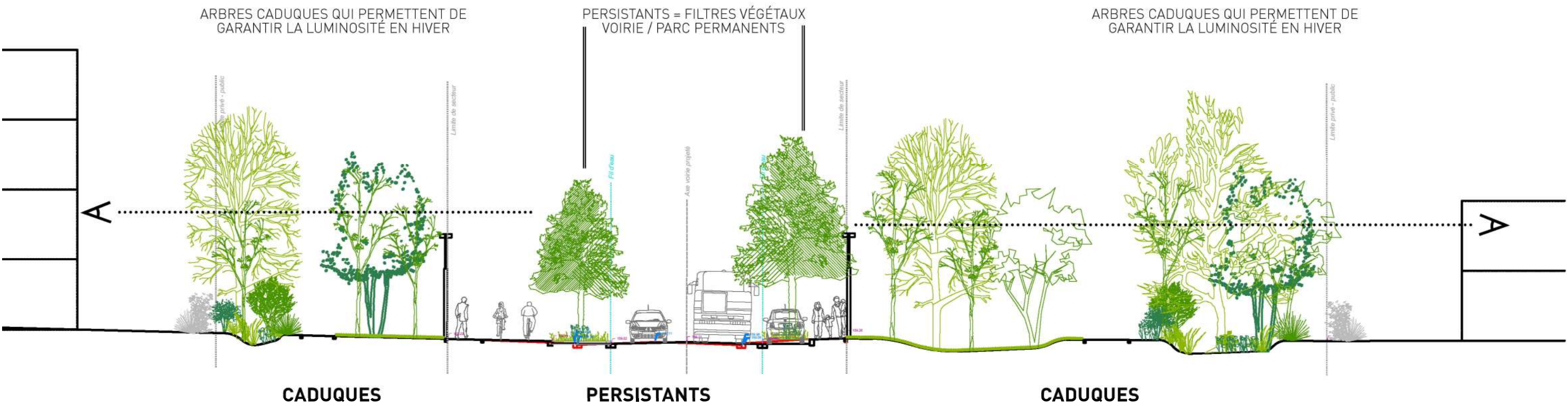
Les palettes végétales

Coupe par saison sur le parc central



Eté

Hiver



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

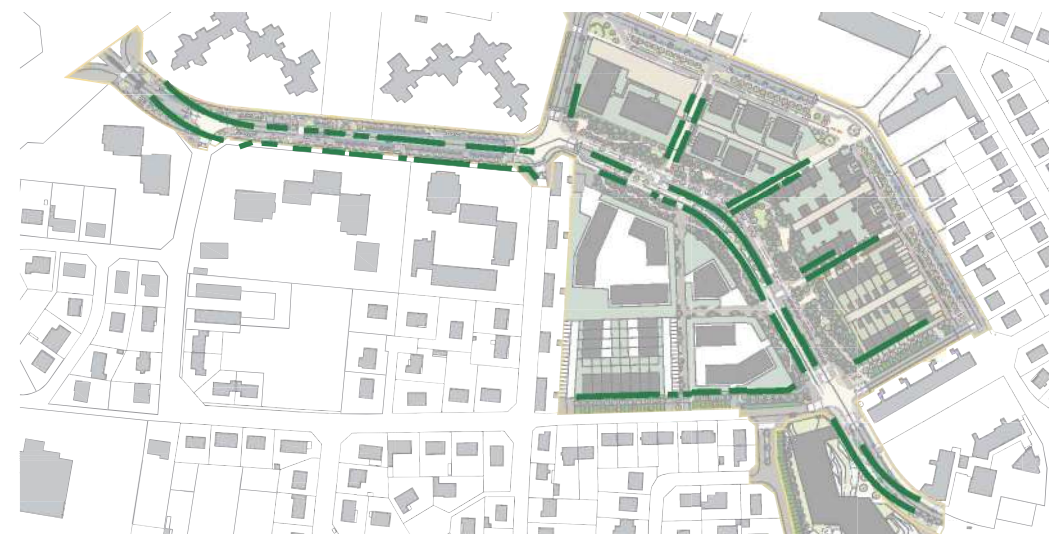
Les palettes végétales

Des noues et pieds d'arbres pour la gestion des eaux pluviales

Plantation des pieds d'arbres et des bordures de voiries afin de gérer au plus près l'infiltration des eaux pluviales.

Différentes plantations à envisager et définir :

- Graminées
- Couvre sol
- Prairie en gestion différenciée



ARCHITECTE X PAYSAGISTE 'URBICUS'



EXEMPLES :

1. Versailles - Arbres tige et couvre-sols

2. Inzinzac Lochrist - Noue paysagère

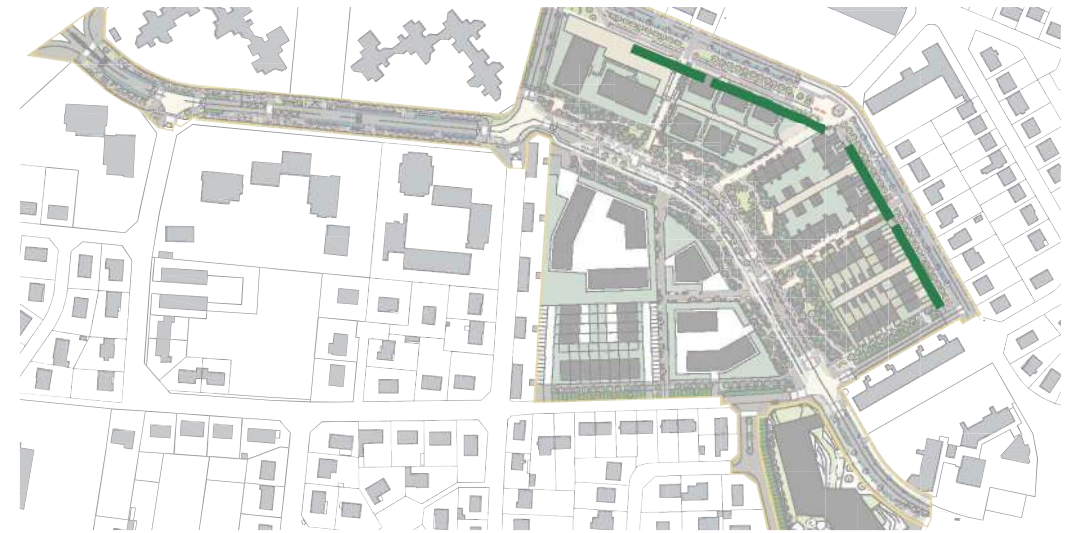
3. Châlon-sur-Saône - Gestion différenciée des pieds d'arbres

AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Des espaces engazonnés pour favoriser l'appropriation

Maintenir quelques espaces engazonnés pour permettre aux usagers d'occuper l'espace public de manière plus spontanée.



EXEMPLES :

1. Sainte-Geneviève-des-Bois - Mail planté en bord de voirie

AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Le patrimoine arboré existant

Le patrimoine arboré existant est en bon état mais **PEU DIVERSIFIÉ**. Le projet est l'opportunité d'inclure de nouvelles essences sur le site afin de prévenir des risques sanitaires liés à la monospécification des espèces.

1. 50% des arbres du site sont des érables
D'autres essences sont à privilégier pour les nouvelles plantations.



2. Quelques pins et épicéas, dont plusieurs sujets remarquables.

3. Une proportion important de platanes dont la taille massive en tête de chat n'est pas justifiée.



4. Des tilleuls, répartis entre taille libre et tête de chat.



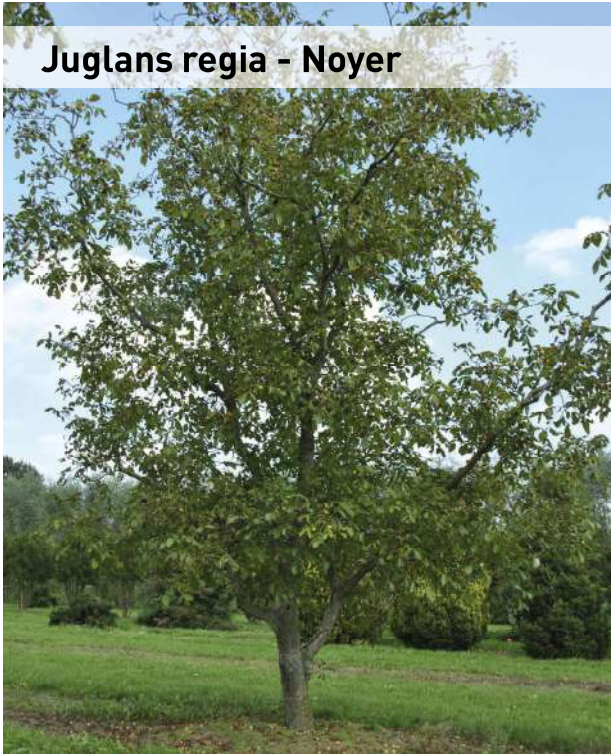
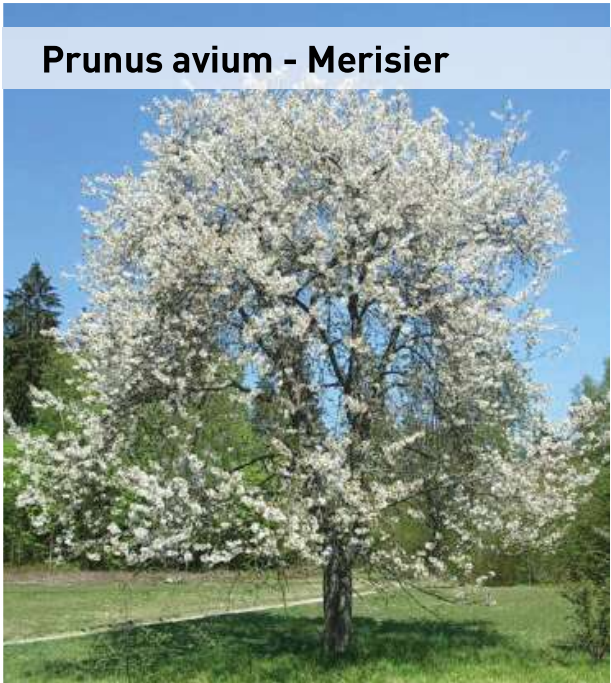
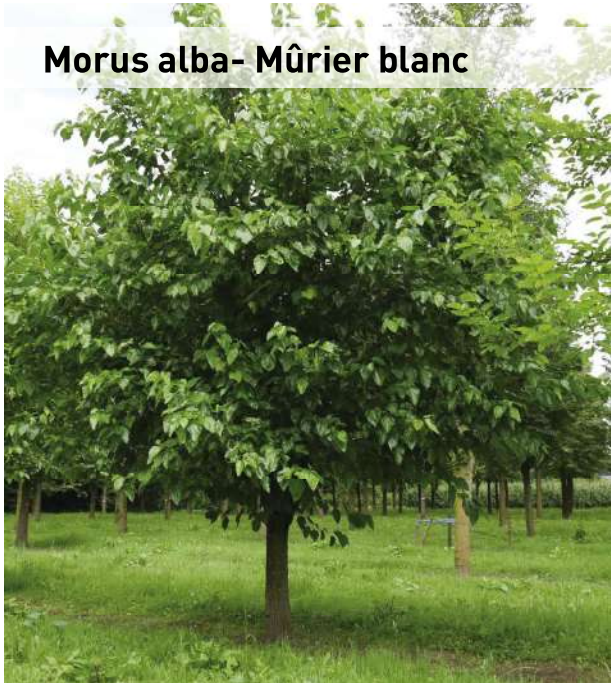
AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Les arbres fruitiers

OBJETICFS DU PROJET DE PLANTATION :

- Diversifier les essences
- Introduire essentiellement des essences locales mentionnées dans le PLU et l'étude environnementale d'Artélia

Malus sylvestris - Pommier sauvage  	Juglans regia - Noyer  	Pyrus communis- Poirier sauvage  
Corylus avellana - Noisetier  	Prunus avium - Merisier  	Morus alba- Mûrier blanc  

AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

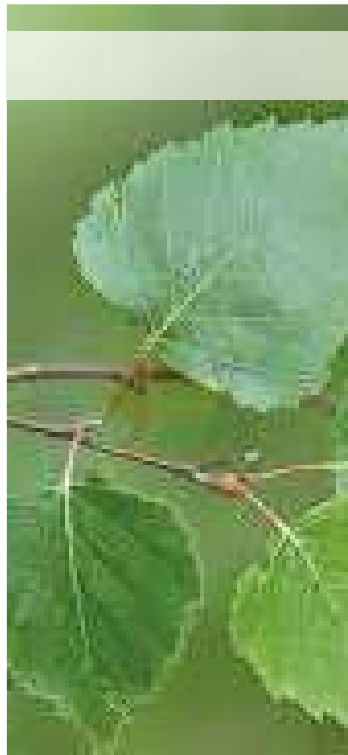
Les palettes végétales

Les arbres forestiers

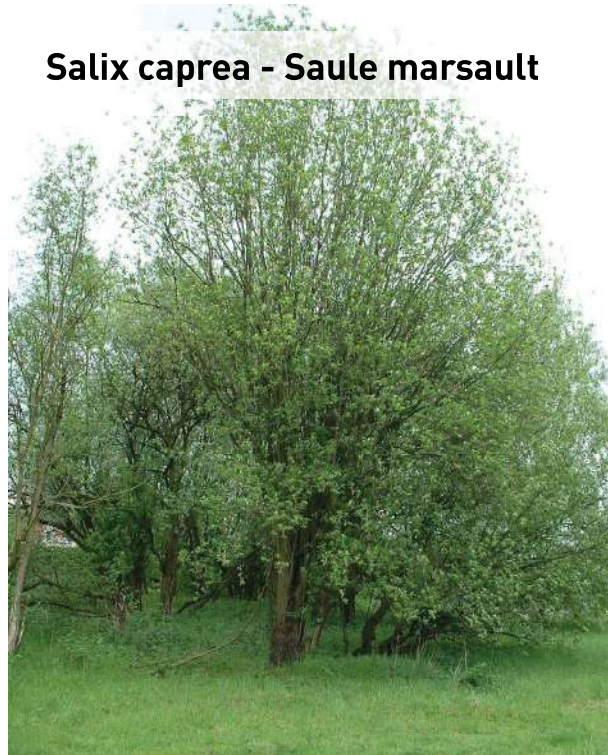
OBJECTIFS DU PROJET DE PLANTATION :

- Diversifier les essences
- Introduire essentiellement des essences locales mentionnées dans le PLU et l'étude environnementale d'Artélia

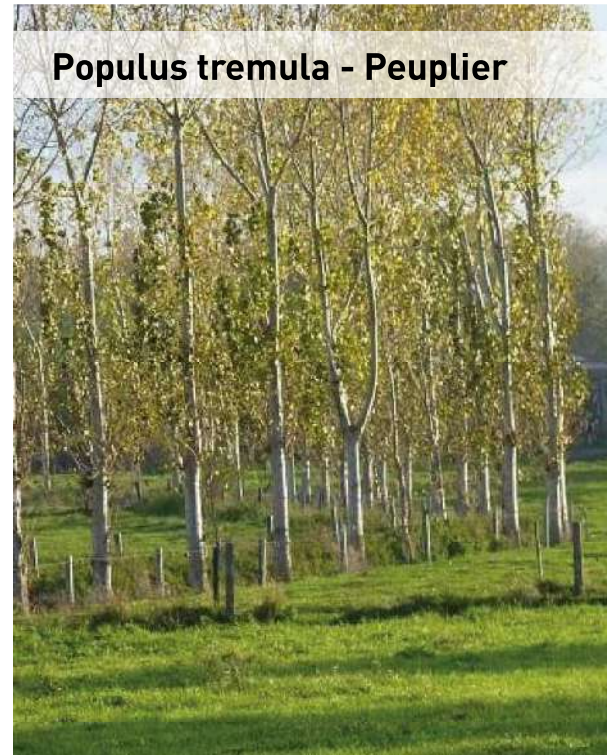
Betula pendula - Bouleau



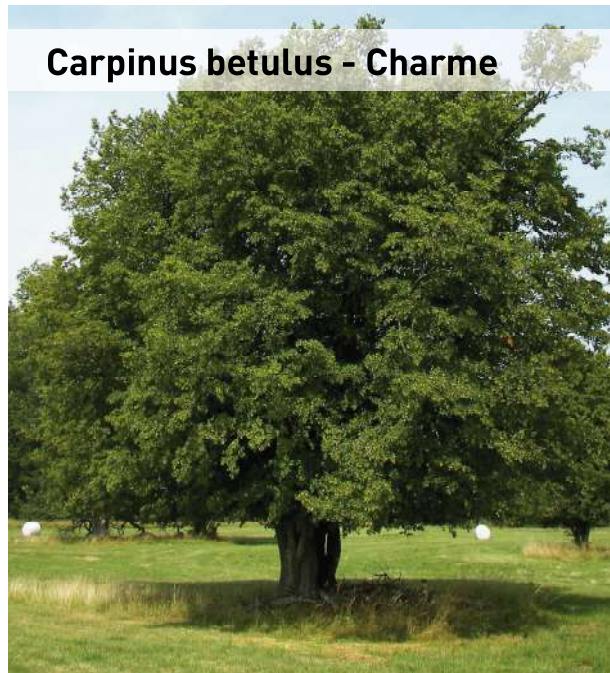
Salix caprea - Saule marsault



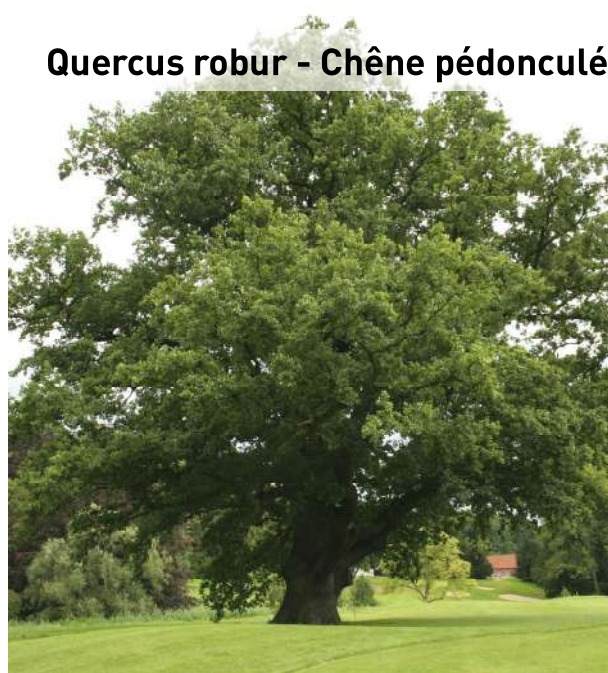
Populus tremula - Peuplier



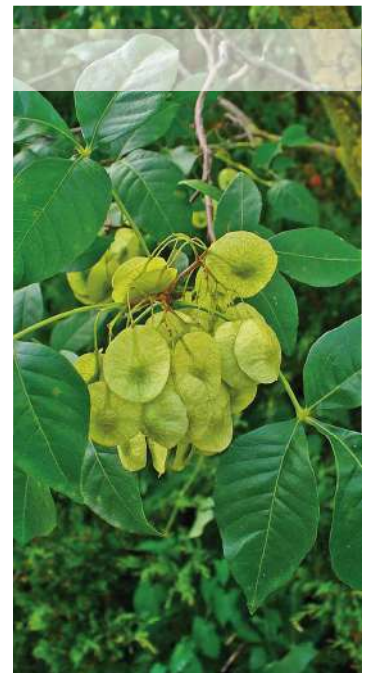
Carpinus betulus - Charme



Quercus robur - Chêne pédonculé



Fraxinus excelsior - Frêne élevé



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Les arbres exotiques

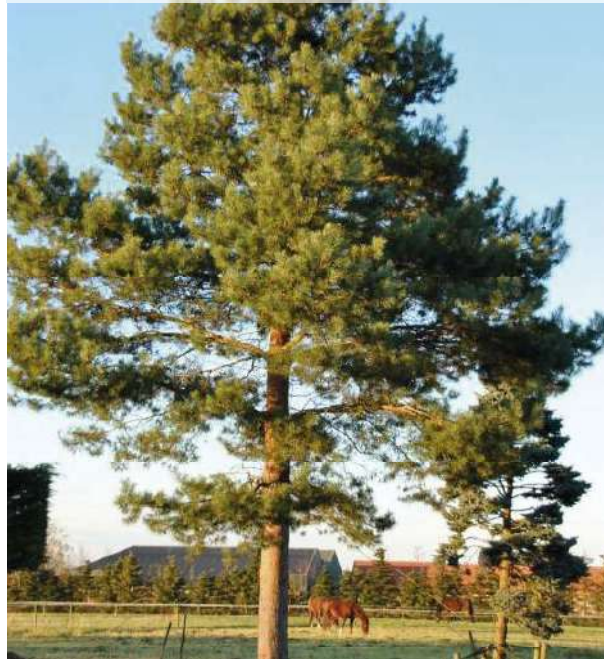
OBJECTIFS DU PROJET DE PLANTATION :

- Diversifier les essences
- Introduire quelques sujets singuliers afin des créer des évènements dans le paysage

Gledistia tricanthos - Fèvier d'Amérique



Pinus sylvestris - Pin sylvestre



Parrotia persica - Arbre de fer



Koelreuteria paniculata - Savonnier



Liquidambar styraciflua - Copalme d'Amérique



Magnolia grandiflora 'Nannetensis' - Magnolia à grandes fleurs



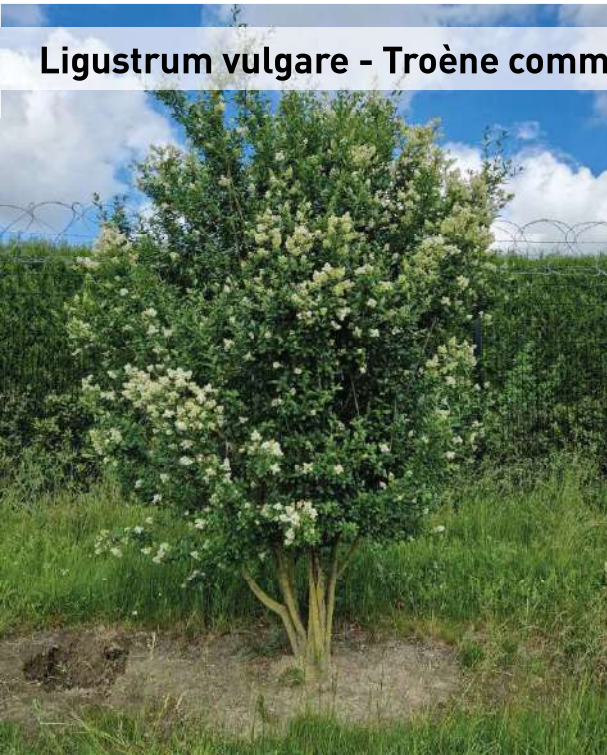
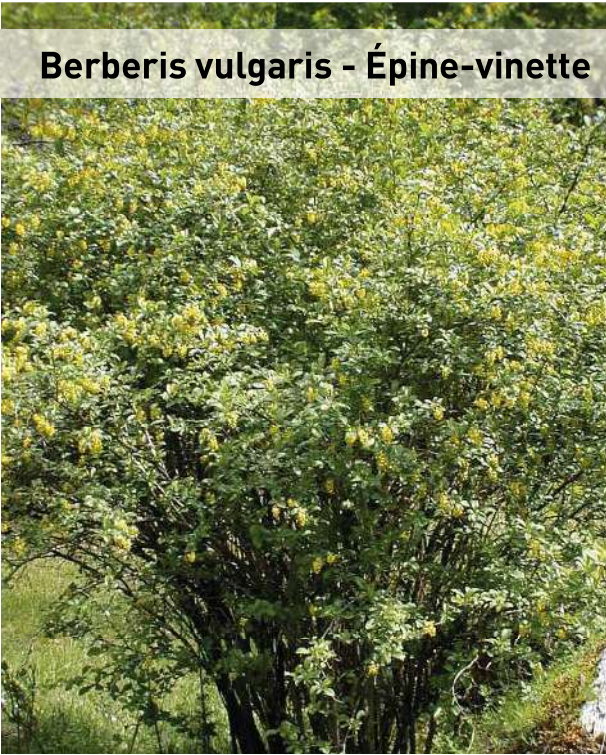
AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Massifs et strate arbustive

OBJECTIFS DU PROJET DE PLANTATION :

- Introduire essentiellement des essences locales mentionnées dans le PLU et l'étude environnementale d'Artélia
- Des espèces adaptées au milieux humides pour les noues



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Plantations de milieu humide

OBJECTIFS DU PROJET DE PLANTATION :

- Introduire essentiellement des essences locales mentionnées dans le PLU et l'étude environnementale d'Artélia
- Des espèces adaptées au milieux humides pour les noues

Geranium macrorrhizum - Geranium à grosses racines



Carex remota - Laîche espacée



Bergenia cordifolia - Bergénia à feuilles charnues



Luzula sylvatica - Luzule des bois



Juncus effusus - Jonc épars



Campanula poscharskyana - Campanule



Lythrum salicaria - Salicaire commune



Dryopteris filix mas - Fougère mâle



Galium odoratum - Gaillet odorant



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les palettes végétales

Couvres sols et pelouses

OBJETIFS DU PROJET DE PLANTATION :

- Diversifier les essences
- Une gestion simple des couvre sol et des pelouses

Hedera helix - Lierre grimpant



Achillea millefolium 'White beauty' - Achillée millefeuille



Vinca minor - Petite pervenche



Salvia nemorosa 'Caradonna' - Sauge des bois



Prairie rustique - clairières



Pieds d'arbres fleuris





VILLE DE MAINVILLIERS
PROJET DE MUTATION URBAINE
TALLEMONT - BRETAGNE - CENTRE VILLE

PERMIS D'AMENAGER
PA3 - Existant

MAÎTRE D'OUVRAGE :

VILLE DE MAINVILLIERS
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
35000 MAINVILLIERS

CHARTRES METROPOLE
33 Boulevard Adolphe Chénais
36000 CHARTRES

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

ARCHITECTE-PAYSAGISTE mandataire
urbicus
Jean-Marc GALLIER architecte et paysagiste
3 rue Edme Potier - 78 000 Versailles
tél. : 01 30 52 14 30 - Fax : 01 30 42 46 23
mjc@urbicus.fr - www.urbicus.fr

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET MERLIN
7 rue des Chartiers
35000 VERSAILLES
Tél. : 01 30 03 29 29

PERSPECTIVES URBAINES ET SOCIALES
La Rue Scientifique
93000 NANTY

TRAIT CLAIR
63 bis rue de la Tendre Isouire
33014 PUY
Tél. : 01 42 34 07 54

PHASE	EMETTEUR	N° PLAN	SECTEUR	DATE : Juillet 2025
1	1	3	1	1:1000

CODE PROJET : MAI_PRU_341 PA.3 Plan de l'existant

Indice	Date	Objet de l'indice	Auteur
1	09.07.25		URBICUS



LEGENDE

Revêtements

Enrobé - Trottoir

Enrobé clair - Piste cyclable

Pavé joints gazon / Via Verde - stationnement

Stabilisé

Béton désactivé - plateau traversant

Enrobé - chaussée

Plantations - forêt dense

Noues - récupération des EP

Plantations - massifs et pieds d'arbres

Plantations - gazon

Plantations

Arbre existant

Arbre projeté

Arbre abattu

Limites - tracés

Périmètre PA

Axe de la voirie

Bordures

Bordure arasée - espaces verts / circulation (type P3 8x20)

Bordure basse - vue 2cm - stationnement / plateau

Bordure haute - vue 14cm - voirie / stationnement

Bordure surélevée - vue 18cm - quai bus

Divers

Mâts d'éclairage

Arceaux de protection mâts d'éclairage

Banquettes

Bancs à dossiers

Tables + bancs

Divers mobiliers sportifs et jeux enfants statiques

Potelets PMR

Potelets bas escamotables

Potelets bas fixes

Barrières bois

Transformateur électrique

Corbeille triple flux

Corbeille simple

Bute-roue

Accès résidences

VILLE DE MAINVILLIERS
PROJET DE MUTATION URBAINE
TALLEMONT - BRETAGNE - CENTRE VILLE

PERMIS D'AMENAGER
PA4 - Projet d'aménagement

MÂÎTRE D'OUVRE :

VILLE DE MAINVILLIERS
Mairie de Vieux
Place du Marché
53000 MAINVILLIERS

CHARTRES METROPOLE
22 Boulevard Eugène Chaslen
36000 CHARTRES

MÂÎTRISE D'ŒUVRE :

ARCHITECTE-PAYSAGISTE mandataire
urbicus
Jean-Marc GAULIER architecte et paysagiste
3 rue Edouard Frotty - 75000 Versailles
Tél. : 01 38 52 14 55 - Fax : 01 38 48 48 25
aop@urbicus.fr - www.urbicus.fr

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET MERLIN
7 rue des Lézards
78000 VOSSEUILLES
Tél. : 01 30 83 29 29
PERSPECTIVES URBAINES ET SOCIALES
14 rue du Général
95000 PANTIN
TRAIT CLAIR
63 bis rue de la Tourne Isoree
75014 Paris
Tél. : 01 42 84 87 84

PHASE

EMETTEUR

N° PLAN

SECTEUR

DATE : Septembre 2025

1 : 1000

CODE PROJET : MAI_PRJ_341

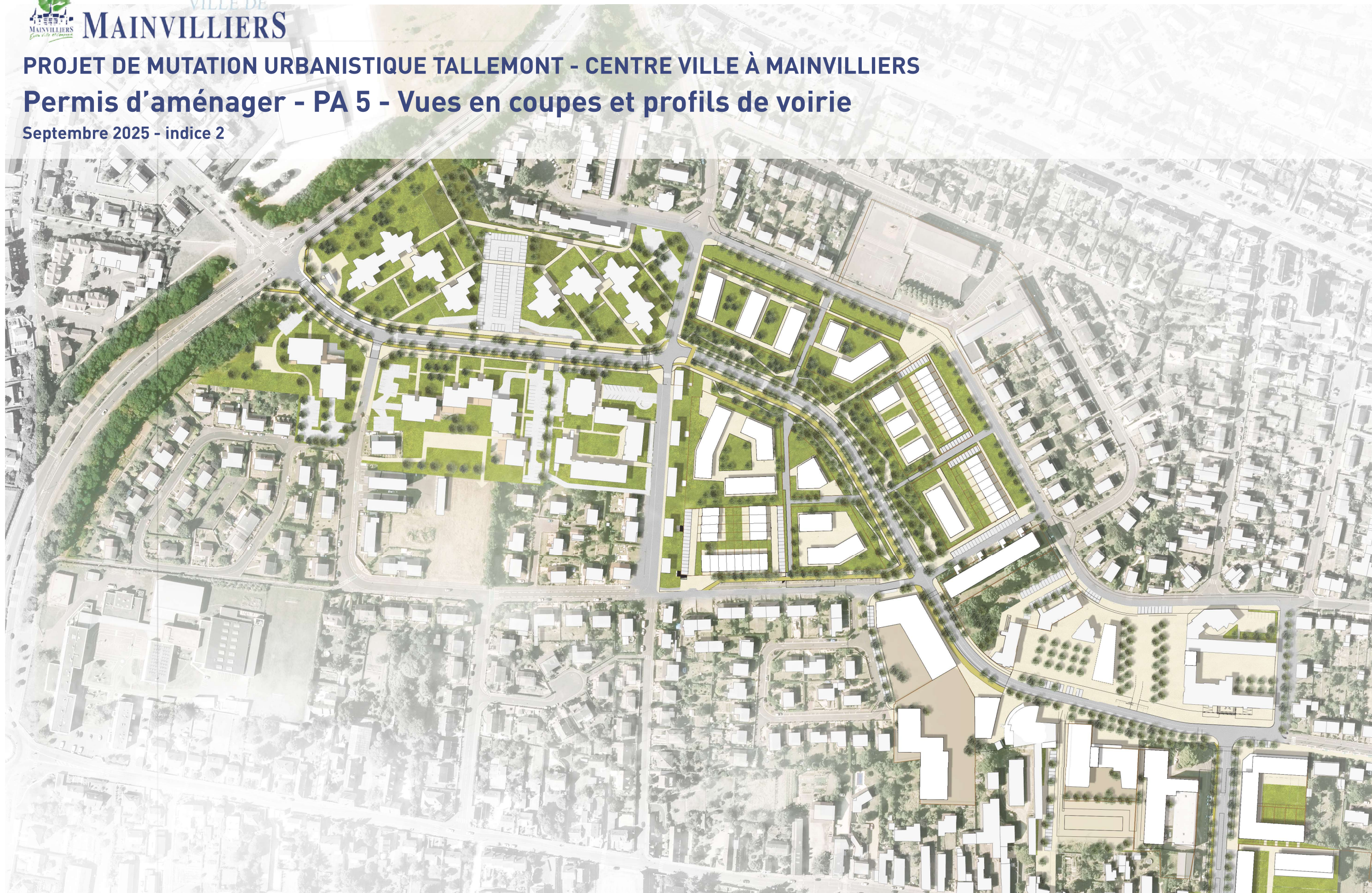
PA.4 Projet d'aménagement

Indice	Date	Objet de l'indice	Auteur
1	09.07.25		URBICUS
2	25.09.25	Mise à jour des pièces	URBICUS
3	01.10.25	Mise à jour des pièces	URBICUS

PROJET DE MUTATION URBANISTIQUE TALLEMONT - CENTRE VILLE À MAINVILLIERS

Permis d'aménager - PA 5 - Vues en coupes et profils de voirie

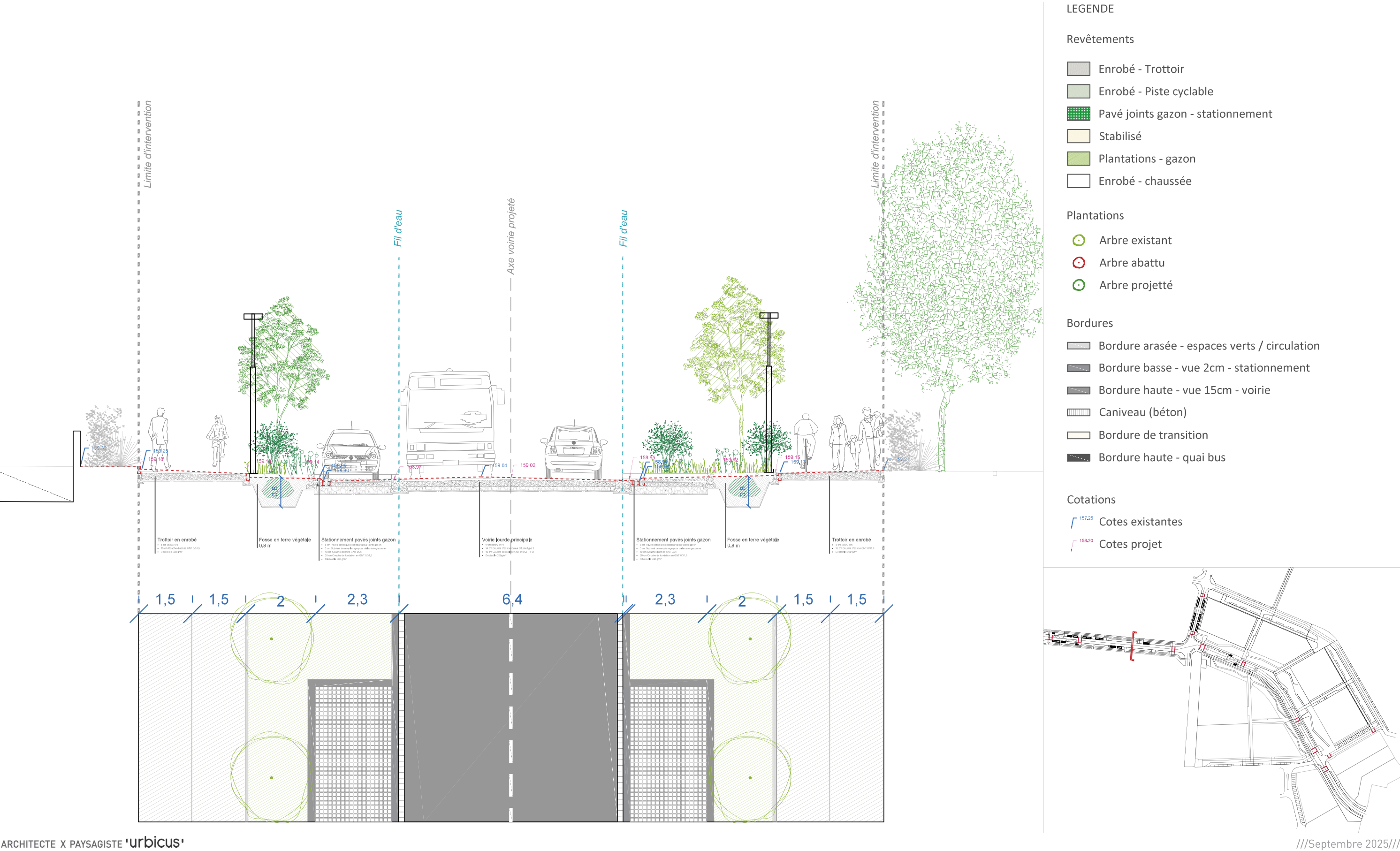
Septembre 2025 - indice 2



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

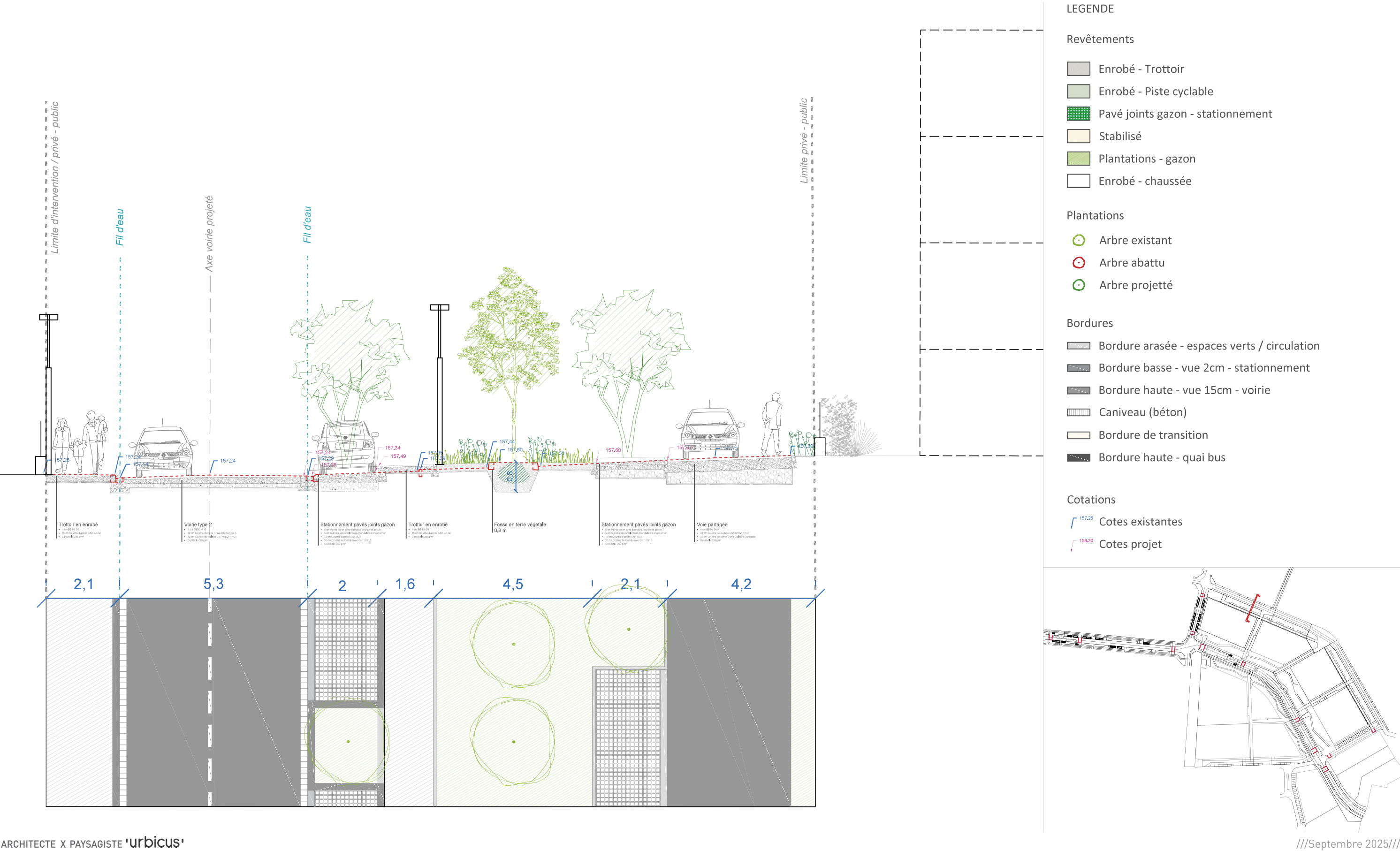
Partage de la chaussée / Profils de l'Avenue de Bretagne



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

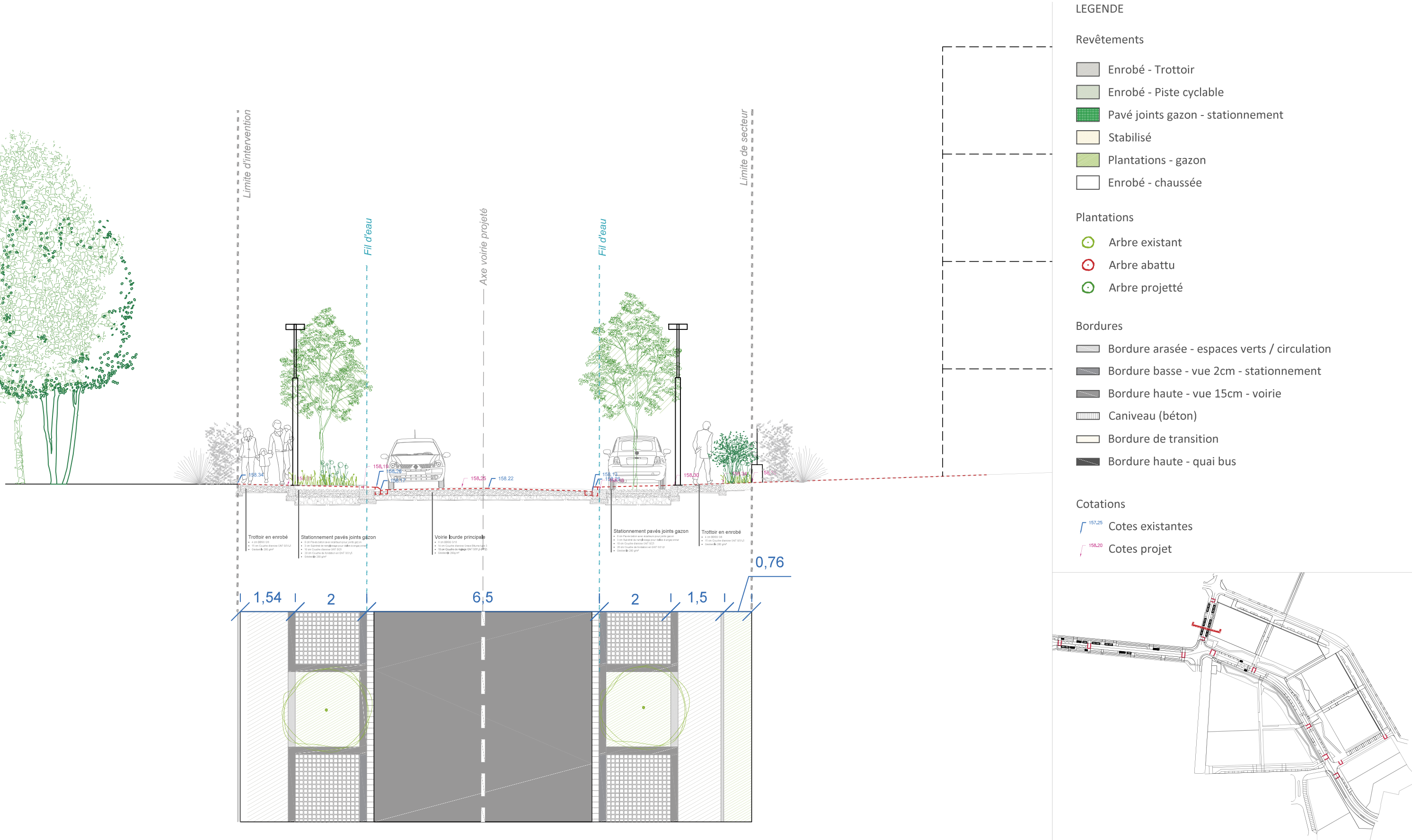
Partage de la chaussée / Profils de la Rue Jean Jaurès



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

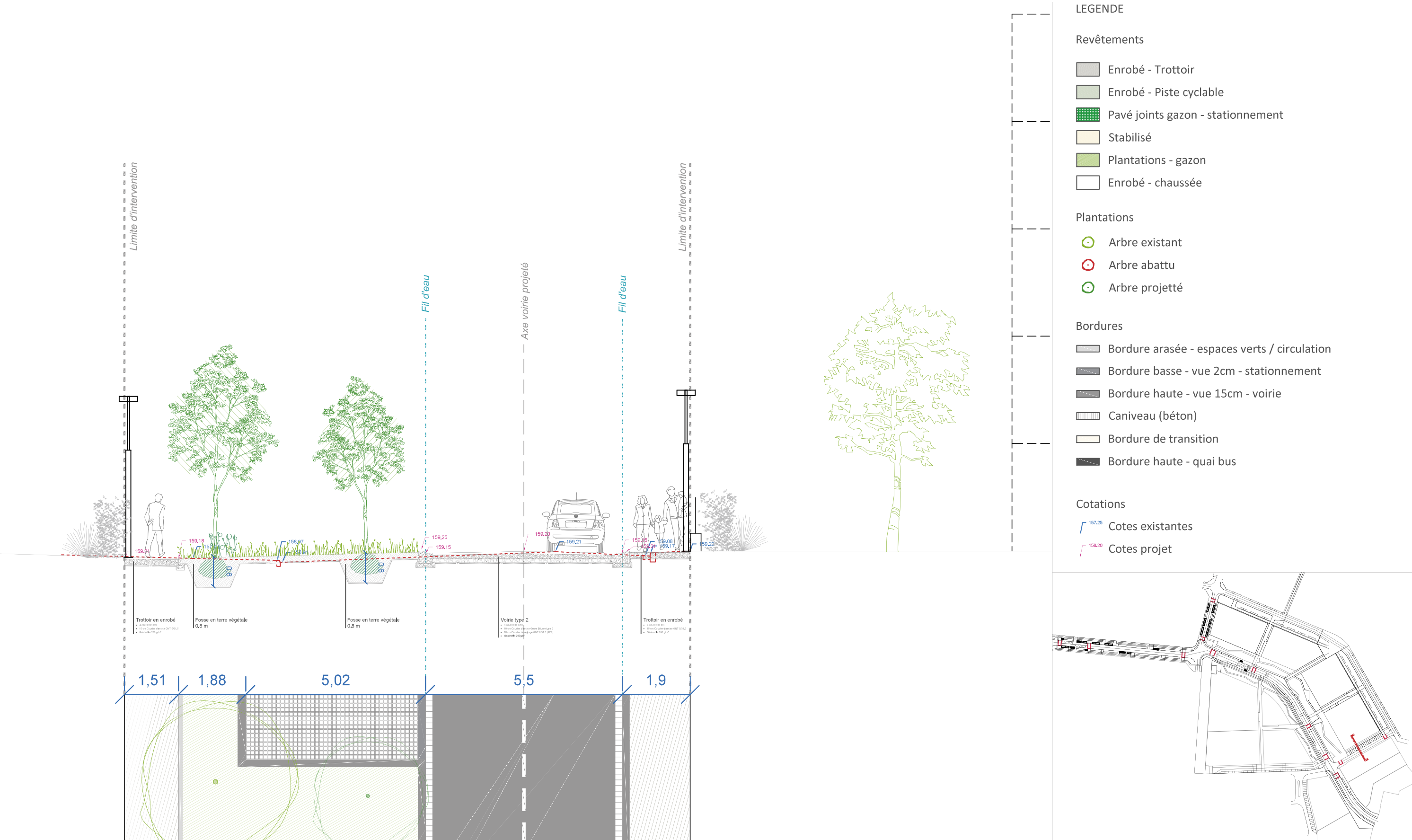
Partage de la chaussée / Profils de la Rue de la Libération



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

Partage de la chaussée / Profils de la Rue Jean Jaurès (petit Jaurès)

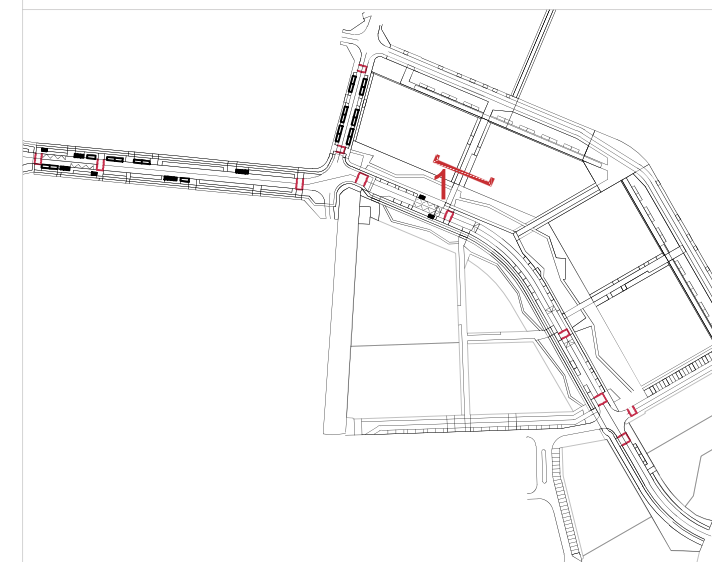


AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

Partage de la chaussée / Profils de l'Avenue de la Résistance

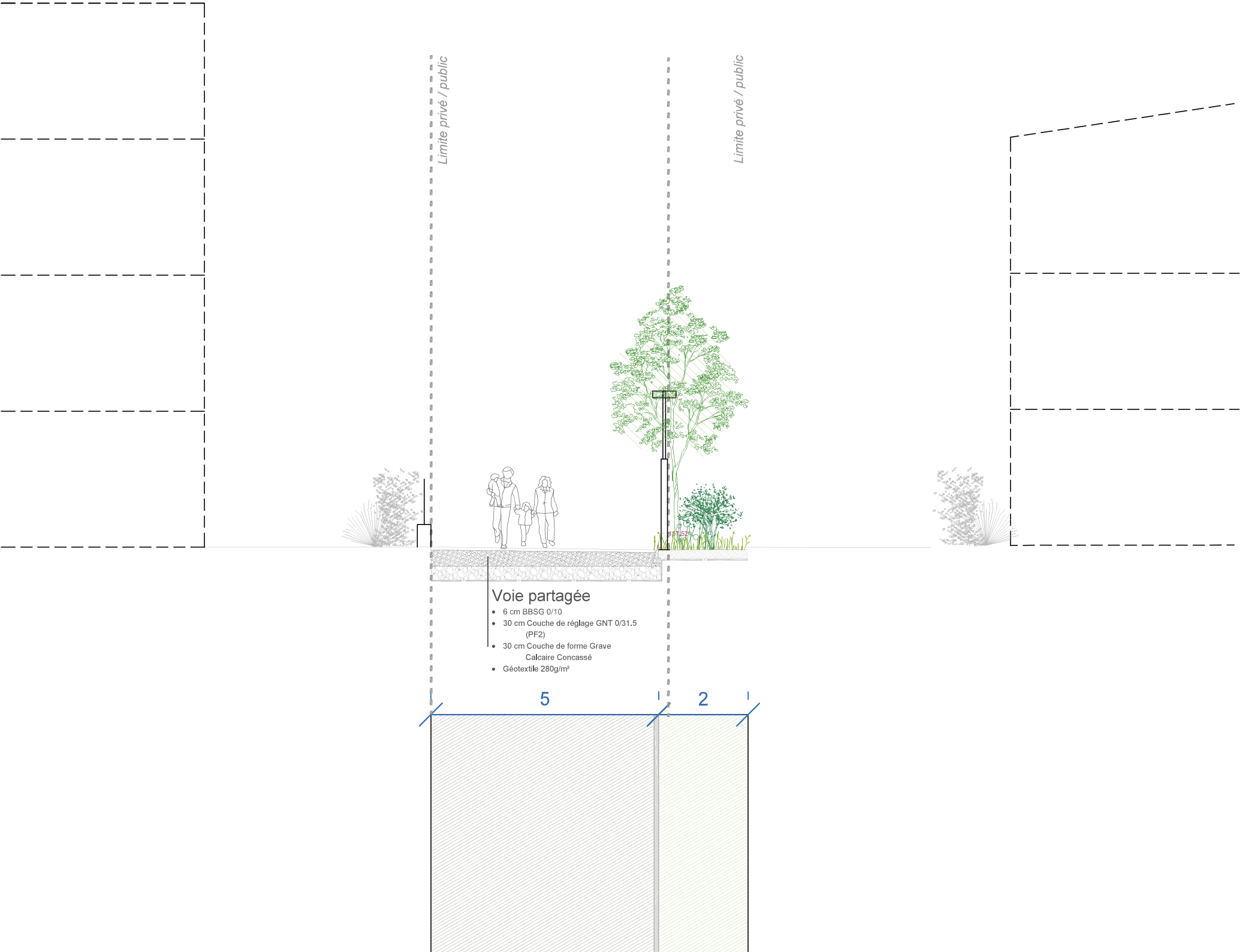


[illegible]

AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

Partage de la chaussée / Profils des futures ruelles transversales



LEGENDE

Revêtements

- Enrobé - Trottoir
- Enrobé - Piste cyclable
- Pavé joints gazon - stationnement
- Stabilisé
- Plantations - gazon
- Enrobé - chaussée

Plantations

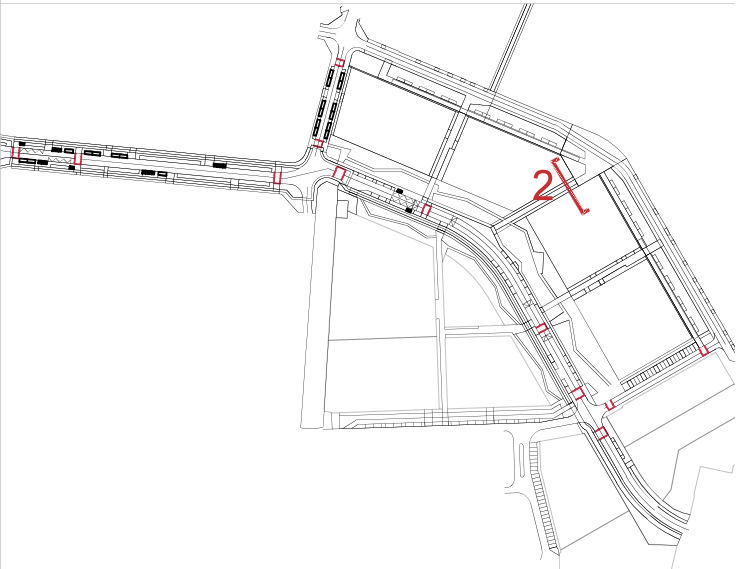
- Arbre existant
- Arbre abattu
- Arbre projeté

Bordures

- Bordure arasée - espaces verts / circulation
- Bordure basse - vue 2cm - stationnement
- Bordure haute - vue 15cm - voirie
- Caniveau (béton)
- Bordure de transition
- Bordure haute - quai bus

Cotations

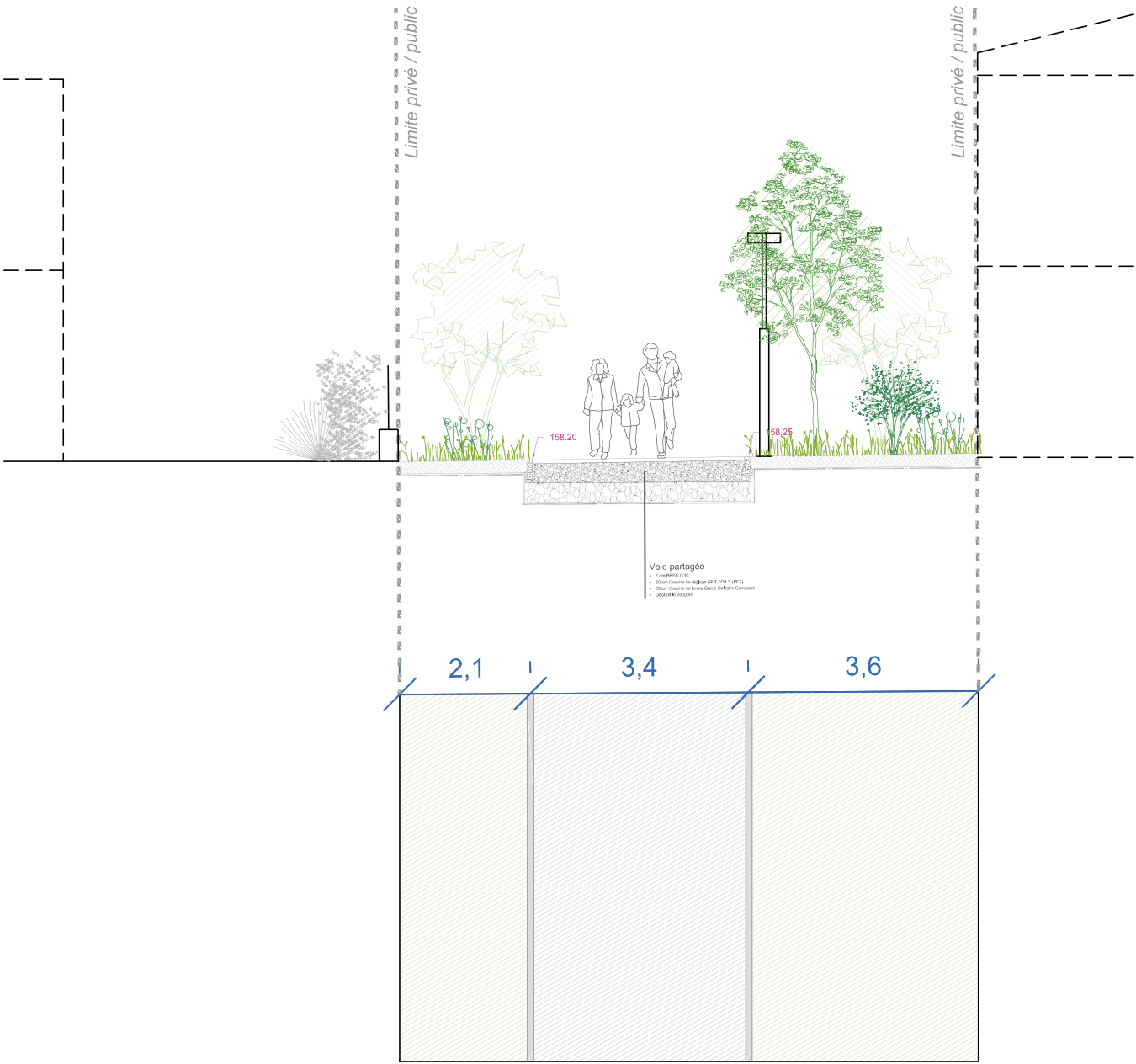
- Cotes existantes
- Cotes projet



AMBIANCES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des voiries - profils type

Partage de la chaussée / Profils des futures ruelles transversales



LEGENDE

Revêtements

- Enrobé - Trottoir
- Enrobé - Piste cyclable
- Pavé joints gazon - stationnement
- Stabilisé
- Plantations - gazon
- Enrobé - chaussée

Plantations

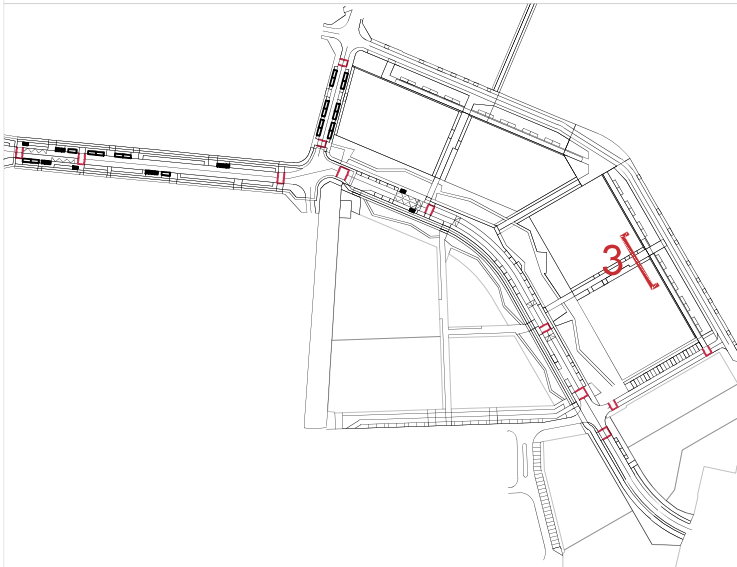
- Arbre existant
- Arbre abattu
- Arbre projeté

Bordures

- Bordure arasée - espaces verts / circulation
- Bordure basse - vue 2cm - stationnement
- Bordure haute - vue 15cm - voirie
- Caniveau (béton)
- Bordure de transition
- Bordure haute - quai bus

Cotations

- 157,25 Cotes existantes
- 158,20 Cotes projet

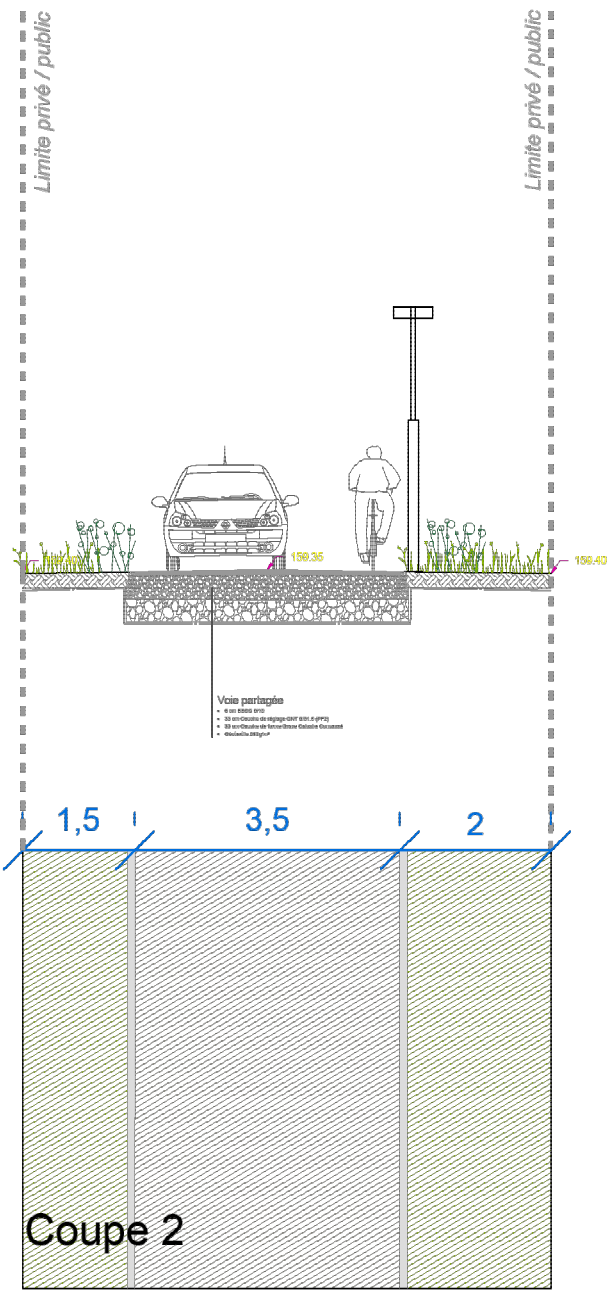
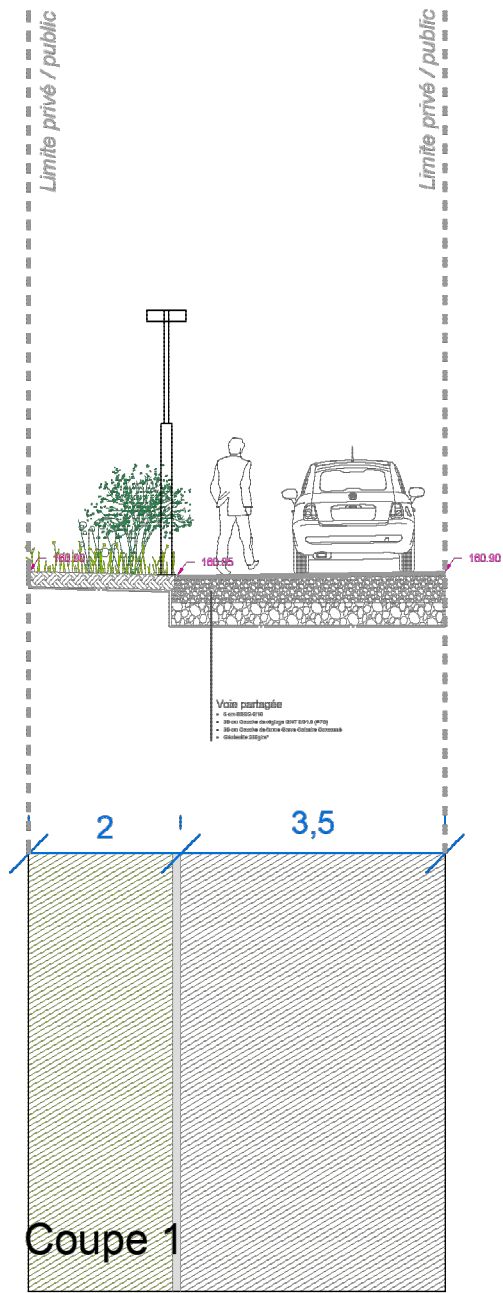


///Septembre 2025///

ARCHITECTE X PAYSAGISTE 'urbicus'

La hiérarchisation des voies

Partage de la chaussée / Profils des futures ruelles des 4 Tours



LEGENDE

Revêtements

- Enrobé - Trottoir
- Enrobé - Piste cyclable
- Pavé joints gazon - stationnement
- Stabilisé
- Plantations - gazon
- Enrobé - chaussée

Plantations

- Arbre existant
- Arbre abattu
- Arbre projeté

Bordures

- Bordure arasée - espaces verts / circulation
- Bordure basse - vue 2cm - stationnement
- Bordure haute - vue 15cm - voirie
- Caniveau (béton)
- Bordure de transition
- Bordure haute - quai bus

Cotations

- 157.25 Cotes existantes
- 158.20 Cotes projet

The site plan shows a network of streets. A red line indicates the location of the road profiles. The profiles are labeled '1' and '2'.

PROJET DE MUTATION URBANISTIQUE TALLEMONT - CENTRE VILLE À MAINVILLIERS

Permis d'aménager - PA 6 - Vue rapprochée du site

juillet 2025 - indice 1





PROJET DE MUTATION URBANISTIQUE TALLEMONT - CENTRE VILLE À MAINVILLIERS

Permis d'aménager - PA 7 - Vue éloignée du site

juillet 2025 - indice 1



PA 7 - PHOTO DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN





VILLE DE
MAINVILLIERS

PROJET DE MUTATION URBANISTIQUE TALLEMONT - CENTRE VILLE À MAINVILLIERS

Permis d'aménager - PA 8 - Programme de travaux

juillet 2025 - indice 1



PROGRAMME DE TRAVAUX

Le présent programme des travaux a pour objet de décrire les dispositions générales que nous nous proposons d’adopter pour assurer la viabilité du lotissement.

NATURE ET ETENDUE DES TRAVAUX

Le présent permis d’aménager intègre la création et la requalification des espaces publics permettant de répondre aux objectifs de désenclavement et de mixité sociale du quartier Tallemont Bretagne, tels qu’inscrits dans la convention signée entre Chartres Métropole, la ville de Mainvilliers et l’ANRU.

Le périmètre opérationnel du projet d’espaces public recouvre une surface totale de 60772 m², dont 36 875 m² d’espaces publics, et 23 897m² de lots à bâtir.

Les espaces publics se décomposent comme suit :

- 9830 m² de chaussées principales (VL, PL, TC)
- 11400 m² de chaussées secondaires et de trottoirs
soit 21230 m² de surfaces imperméables
- 11598 m² de surface perméables (espaces verts, noues, pieds d’abres)
- 3823 m² de surface semi perméables (stationnements pavés filtrants)

Les espaces privés contribueront également à la démarche de désimperméabilisation du sol, avec un minimum de 30% de pleine terre par parcelle. Cette prescription fera l’objet d’une fiche de lot regroupant l’ensemble des prescriptions applicables pour chaque parcelle constructible.

La nature des interventions, la qualité des aménagements et des espaces publics sont décrits précisément dans la notice (PA2).

NIVELLEMENT

Le niveau fini des voiries créées ou requalifiées se situera sensiblement au niveau de la route actuelle.

Les travaux de terrassements consistent en un décaissement du terrain pour la mise en place de la structure de chaussée. Les matériaux de déblais seront évacués hors du site. Indépendamment de leur usage (tous flux, VL, riverains, cycles, piétons), l’ensemble des voies créées (hors aménagement du parc) seront dimensionnées de manière à pouvoir être utilisée par les véhicules de services et d’intervention.

VOIRIE

Le schéma et les types de voies créées sont décrites dans le document PA5 - Coupes et profils de voirie.

Les strcutures de chaussées et de trottoirs sont adaptées à la nature des flux qu’elles accueillent. Les matériaux retenus visent à garantir la pérennité et la bonne gestion des aménagements tout en participant de la désimperméabilisation globale du sol :

- chaussée circulée en enrobé
- stationnements en pavés filtrants
- trottoirs et piste cyclable en enrobé
- cheminements piétons en sable stabilisé (parc)

RÉSEAUX DIVERS

Assainissement

L’ensemble des eaux de voirie sont traitées par des dispositifs de rétention et d’infiltration permettant d’éviter tout rejet sur le réseau public pour toute pluie en-deçà d’une pluie trentenale. Au-delà, un rejet avec débit de fuite limité à 2l/s/ha est prévu. Ces aménagements sont intégrés dans le parc linéaire le long de l’avenue de la Résistance. Chaque lot à bâtir devra également assurer la rétention ou l’infiltration de l’intégralité de ses eaux pluviales sur sa parcelle dans la limite d’une pluie trentenale. Au-delà, un rejet sur le réseau public est prévu, avec un débit limité à 2l/s/ha.

Alimentation eau potable

L’alimentation en eau potable sera assurée à partir du réseau existant desservant aujourd’hui le quartier.

Des poteaux incendie ont été prévus et positionnés en coordination avec le SDIS. Il sera raccordé au réseau d’adduction d’eau potable. Le projet général du réseau d’alimentation en eau potable de l’opération sera étudié avec les services concernés. Il sera soumis à l’accord du service habilité ou de son maitre d’œuvre. Les travaux seront réalisés conformément au projet accepté et aux prescriptions édictées.

Les compteurs seront posés dans des regard de comptage en limite de lot. (Le compteur et le regard seront à la charge de l’acquéreur). Chaque lot sera desservi par un branchement dopnt l’emplacement sera précisé par la fiche de lot.

Réseaux secs

Deux postes transformateurs sont prévus, dimensionnés et localisés en concertation avec le concessionnaire. Les postes transformateur seront intégrés dans l’enveloppe des nouveaux bâtiments, avec un accès direct depuis l’espace public.

Un réseau électricité basse tension souterrain sera réalisé à partir du poste transformateur en concertation avec le concessionnaire. Chaque lot sera muni d’un coffret de raccordement situé à en limite de propriété.

Le réseau d’éclairage public du lotissement sera réalisé en souterrain à partir du poste transformateur.

La desserte téléphonique du lotissement sera réalisée en souterrain en coordination avec le concessionnaire. Le réseau fibre optique sera positionné en parallèle au réseau télécom et sera mis en attente en limite de chaque lot.

EXECUTION

Le chantier sera organisé en une seule phase de travaux.



LEGENDE

Revêtements

- Enrobé - Trottoir
- Enrobé + résine - Piste cyclable
- Pavé joints gazon / Via Verde - stationnement
- Stabilisé
- Béton désactivé - plateau traversant
- Enrobé - chaussée
- Plantations - forêt dense
- Noues - récupération des EP
- Plantations - massifs et pieds d'arbres
- Plantations - gazon

Plantations

- Arbre existant
- Arbre projeté
- Arbre abattu

Limites - tracés

- Périmètre PA
- Axe de la voirie

Bordures

- Bordure arasée - espaces verts / circulation
- Bordure basse - vue 2cm - stationnement / plateau
- Bordure haute - vue 14cm - voirie / stationnement
- Bordure surélevée - vue 18cm - quai bus

Divers

- Mâts d'éclairage
- Bancs
- Tables + bancs
- Divers mobiliers sportifs et jeux enfants statiques
- Potelets
- Barrières bois
- Accès résidences

VILLE DE MAINVILLIERS
PROJET DE MUTATION URBAINE
TALLEMONT - BRETAGNE - CENTRE VILLE

PERMIS D'AMENAGER
PA9 - Hypothèse d'implantation

MAÎTRE D'OUVRAGE :

VILLE DE MAINVILLIERS
Maire de Ville
Place du Marché
35000 MAINVILLIERS

CHARTRES METROPOLE
12 Boulevard Maurice Chevalier
36000 CHARTRES

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

ARCHITECTE-PAYSAGISTE mandataire
urbicus
Jean-Marc GAULIER architecte et paysagiste
3 rue Edme Poiré - 78500 Versailles
Tél. : 01 39 53 14 35 - Fax : 01 39 49 46 23
aup@urbicus.fr - www.urbicus.fr

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET MERLIN
7 rue des Chartiers
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 30 83 29 29

PERSPECTIVES URBAINES ET SOCIALES
14 Rue Scandoci
92000 PARIS-15

TRAIT CLAIR
63 bis rue de la Tonne Isorelle
75014 Paris
Tél. : 01 42 84 87 54

PHASE	EMETTEUR	N° PLAN	SECTEUR	DATE : juillet 2025
PA	URB	9	-	1 : 1000

CODE PROJET : MAI_PRU_341 PA.9 Hypothèse d'implantation

Indice	Date	Objet de l'indice	Auteur
1	09.07.25		URBICUS

PROJET DE RENOVATION URBAINE

CENTRE VILLE

FICHE DU LOT D



Plan guide mis à jour le 16/09/25

AMENAGEUR

VILLE DE MAINVILLIERS

Place du marché
28 300 Mainvilliers

MANDATAIRE

Urbaniste Paysagiste

Urbicus

3 rue Edme Fremy
78 000 Versailles
Tel: 01 39 53 14 35 - Fax: 01 39 49 46 23
Mail: axp@urbicus.fr
Site internet: www.urbicus.fr

CO-TRAITANT

Bureau d'études VRD

Cabinet Merlin

7 rue des Chantiers
78 000 Versailles
Tel : 01 30 83 29 29

TABLE DES MATIÈRES

Présentation du projet urbain	4
Repérage du lot	5
Photos de l'état des lieux et situation du lot D	6
Emprise du lot D	7
Plan masse général	8
Typologies bâties	9
Prescriptions paysagères	10
Prescriptions architecturales et traitement des facades	12
Stationnements	14
Prescriptions architecturales et paysagères communes aux lots	15
Traitement des limites foncières	16
Gestion des ordures menageres	17
Desserte par les reseaux	18

PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

Rappel des objectifs pour le renouvellement du quartier de Tallemont et le Centre-ville de Mainvilliers. Inscription du quartier Tallemont dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

- Le projet de renouvellement urbain du quartier Tallemont Bretagne s'inscrit dans un programme large d'intervention sur la Commune de Mainvilliers. La nouvelle géographie prioritaire découle des nouveaux critères validés par la loi Lamy et les décrets du 30 décembre 2014 et du 14 septembre 2015. Cette réforme de la politique de la ville a permis de classer le quartier « Tallemont-Bretagne » en quartier prioritaire pour la ville de Mainvilliers. Le contrat de ville de l'agglomération de Chartres Métropole, incluant le QPV « Tallemont-Bretagne », a été signé le 3 juillet 2015. Le quartier « Tallemont-Bretagne » bénéficie d'un programme de renouvellement urbain au titre des projets d'intérêt régional.
- Dans le cadre du plan-guide réalisé par le groupement Urbicus / SAEDEL / Techne Cité, plusieurs secteurs d'intervention ont été définis : le secteur Bretagne, le secteur Coeur de Ville, le secteur Esther Vilette-Vauroux et le secteur Tallemont, secteur dans lequel se trouve le présent lot.
- L'enjeu est de changer l'image de ce secteur aujourd'hui stigmatisé via des démolitions, reconstructions, réaménagement des espaces extérieurs et par la construction d'un équipement scolaire.

L'ouverture et le remailage interne du quartier

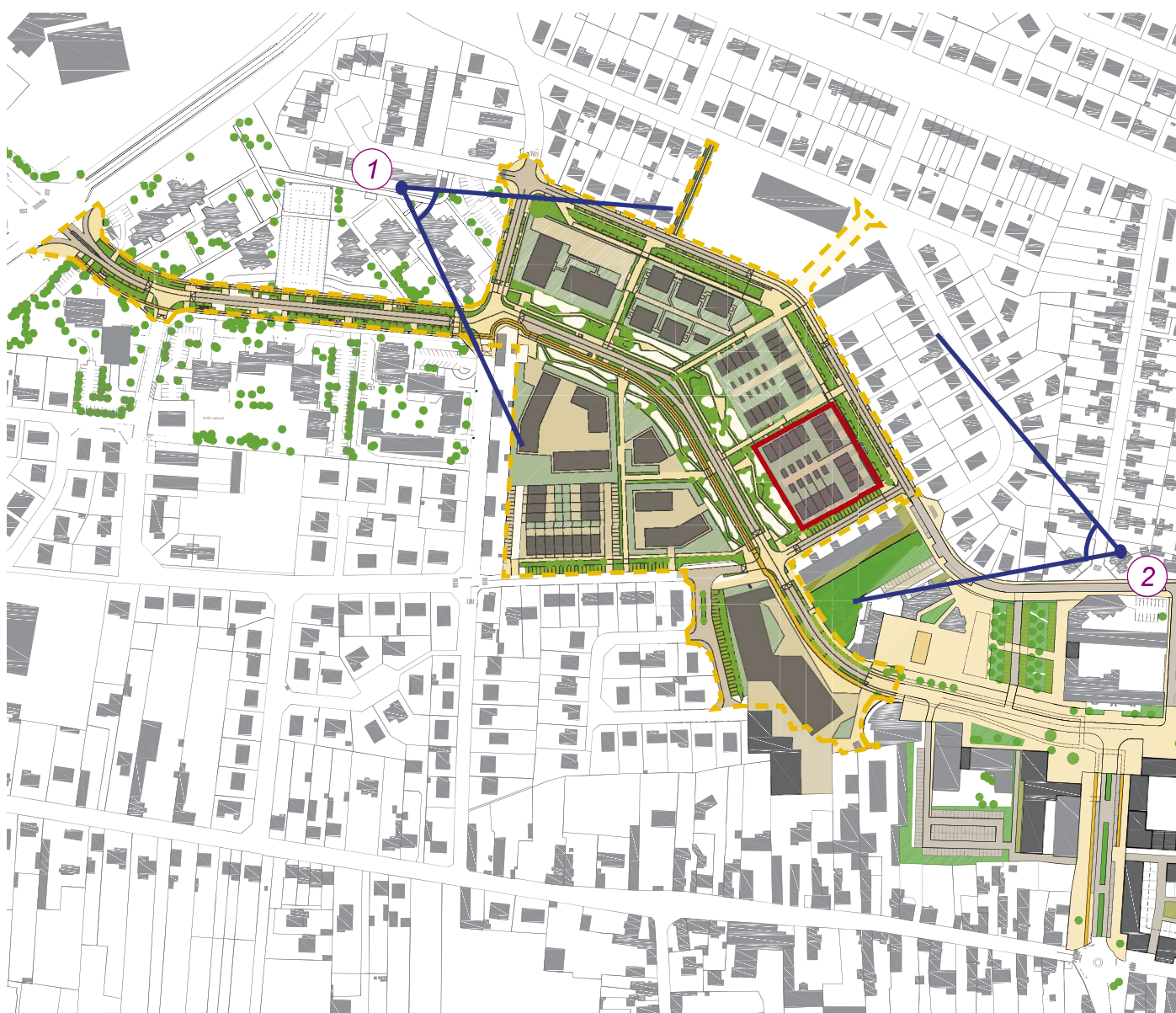
L'enjeu principal du projet urbain est de mieux reconnecter le quartier au reste de la ville, en définissant notamment un nouveau maillage de voies publiques plus resserré, rendu possible par la démolition de l'immeuble dit de la Banane qui avec ses 250 m de long constituait jusqu'à récemment une frontière très nette au sein du tissu urbain.

Le projet urbain propose ainsi un nouveau découpage du sol et une nouvelle organisation des espaces publics, permettant de développer une plus grande variété de constructions : petits immeubles collectifs, logements intermédiaires, maisons individuelles, à l'image du tissu composite qui caractérise la ville de Mainvilliers.

D'importants investissements publics sont prévus dans ce cadre, à commencer par la création et la requalification des espaces publics du quartier, avec en particulier :

- la création d'un parc boisé à cheval sur l'avenue de la Résistance
- la requalification de l'axe Bretagne / Résistance, avec la création d'une voie cyclable, l'amélioration des conditions de déplacement pour les piétons, la réorganisation du stationnement et l'amélioration de la desserte par les transports en commun
- la création d'un nouveau groupe scolaire, et, à plus long terme, le développement d'une nouvelle offre d'équipements publics au centre ville (salle culture, nouvelle place du marché, développement de l'offre de locaux commerciaux).

REPÉRAGE DU LOT

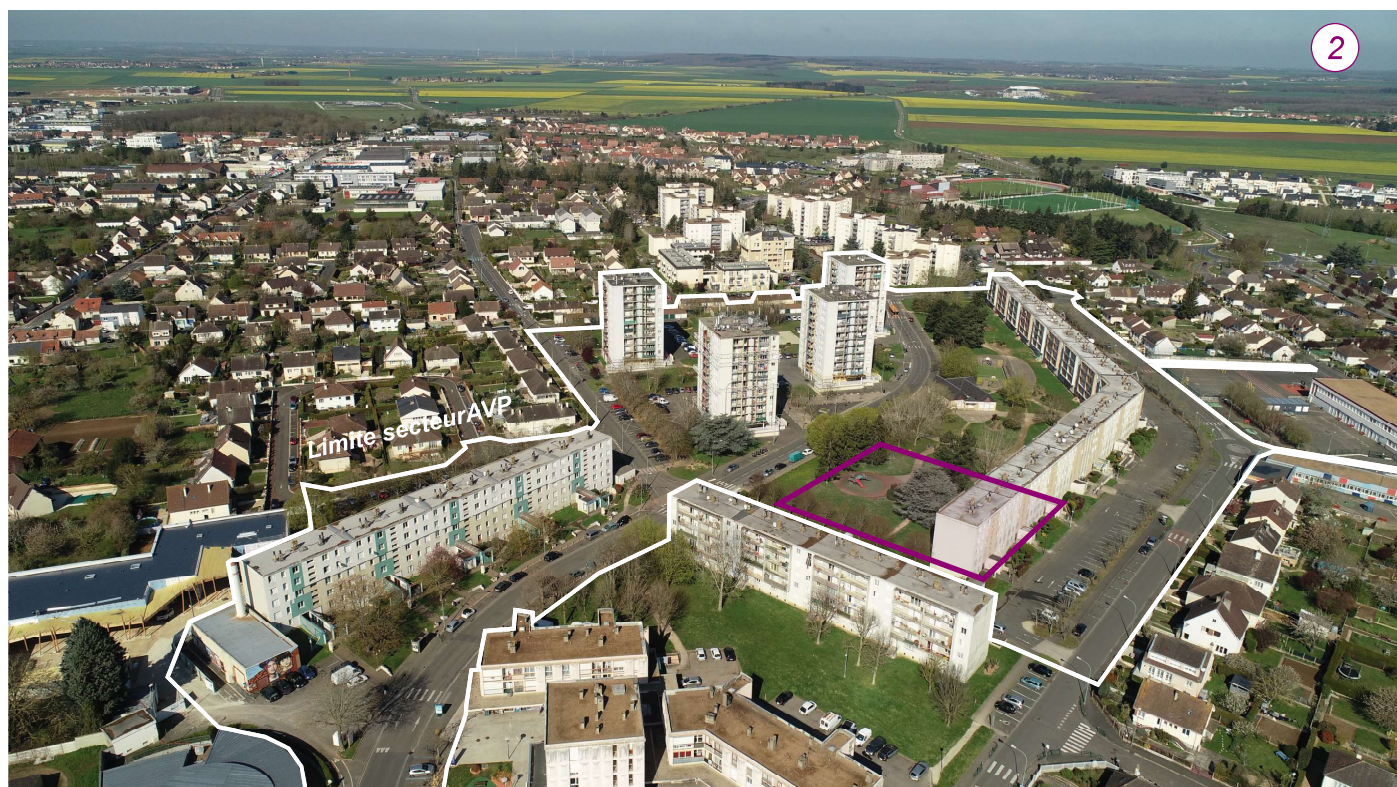


Plan guide mis à jour le 16/09/25

La ZAC est située en secteur **UCc** du **PLU**.

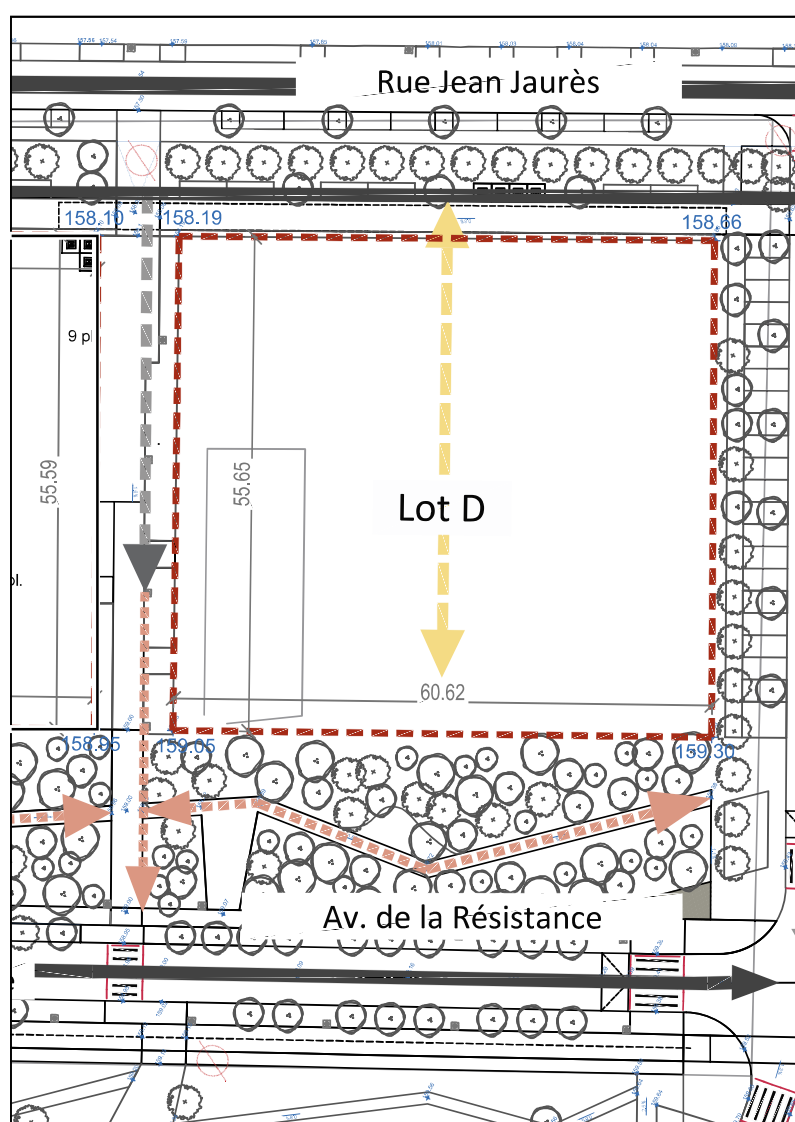
- repérage de l'îlot
- - - périmètre AVP
- ^ vue de drone repérée

PHOTOS DE L'ÉTAT DES LIEUX ET SITUATION DU LOT D



vue de drone

EMPRISE DU LOT D

surface lot D : 3 370 m²

-  emprise du lot
-  point altimétrique
-  voirie en impasse
-  voirie publique
-  cheminement piéton
-  voie privée

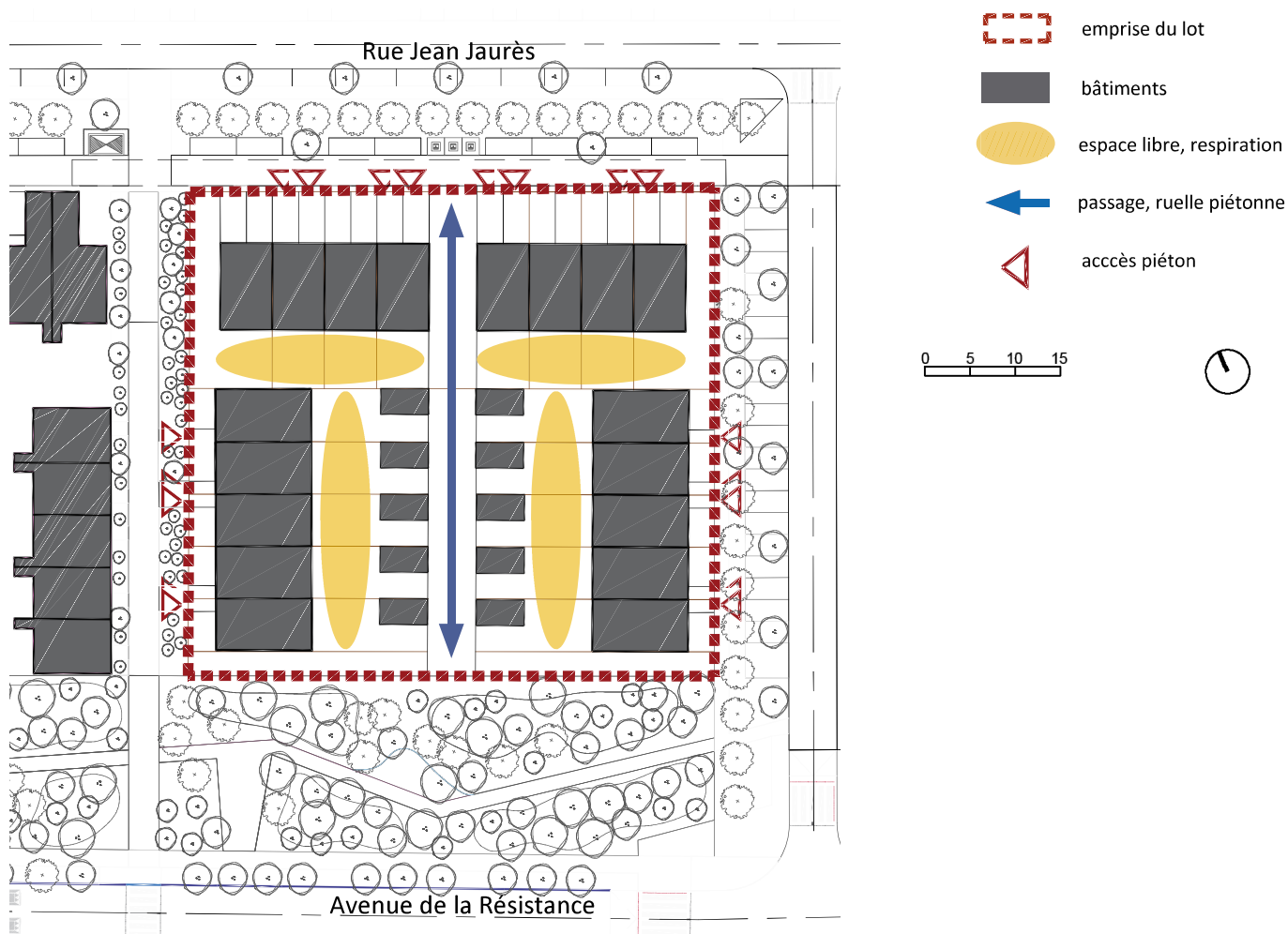
0 5 10 15



Le lot D est bordé au nord par la rue Jean Jaures, dont la largeur permet l'aménagement d'une contre allée. Au sud, l'avenue de la Résistance est doublé d'un jardin permettant une mise à distance des logements par rapport à la route. A l'est et à l'ouest, deux ruelles piétonnes, circulables par les riverains permettent de rejoindre les quartiers nord et sud.

Une voie privée assure la desserte des maisons depuis la contre allée Jean Jaurès, donnant accès aux stationnements individuels en coeur d'îlot.

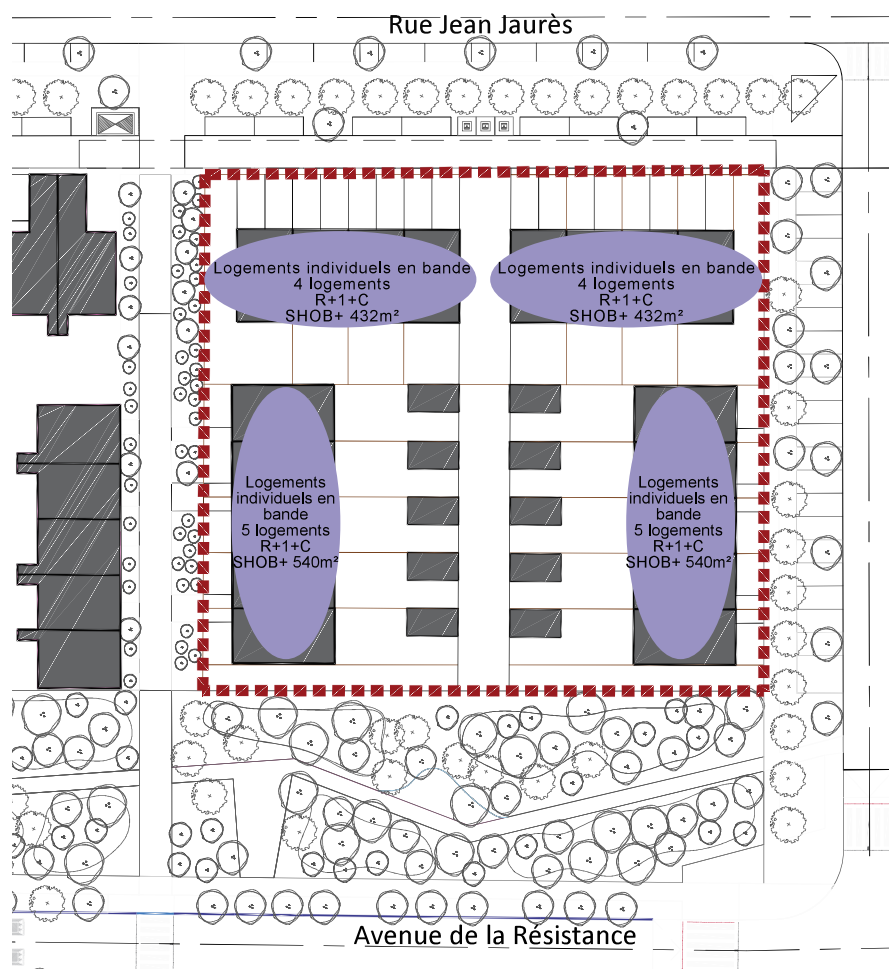
PLAN MASSE GÉNÉRAL



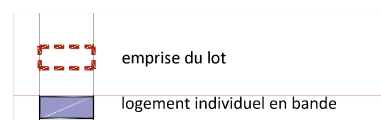
Le principe de composition du lot repose sur la volonté d'apporter de la densité sur ce lot qui développe une offre de logements individuels par nature sous densitaire par rapport au reste du quartier, au regard notamment de sa proximité avec le centre ville de Mainvilliers. Ainsi, un principe de maisons mitoyennes a été retenu.

A cette densification répond une attention particulière aux espaces libres qui visent à atténuer l'impression de densité et de compacité, en ménageant des vues à travers l'îlot.

TPOLOGIES BÂTIES



TPOLOGIES BÂTIES



0 5 10 20

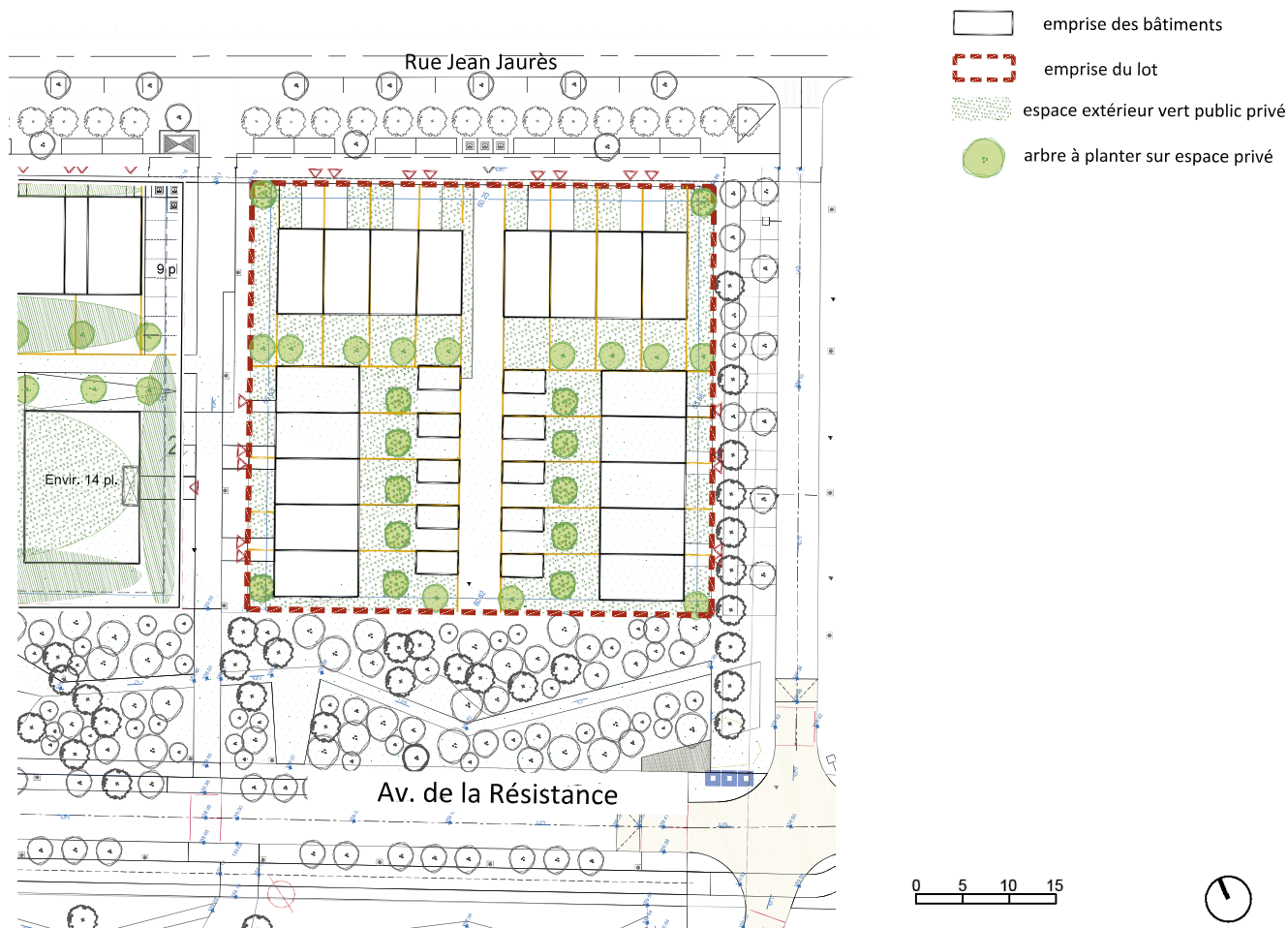


Le lot D est composé de maisons individuelles en bande qui sont toutes adressées directement sur l'espace public.

Elles confèrent au lot une certaine unité architecturale et dimensionnelle, tout en affirmant sa spécificité par rapport aux autres lots qui accueillent des logements collectifs.

Ce lot assure ainsi la transition entre le secteur pavillonnaire au nord du quartier, et le centre ville de Mainvilliers, composé majoritairement d'immeubles.

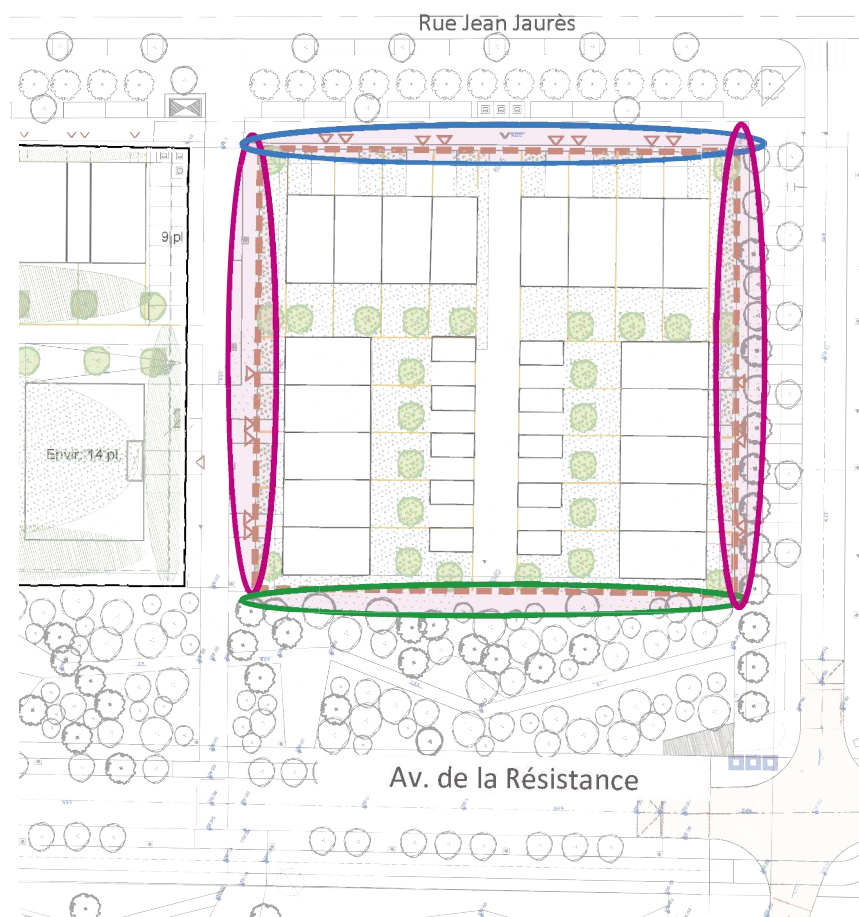
PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES



Le frontage des maisons, ainsi que les espaces de jardin privatif seront végétalisés. Les terrasses devront être sans impact sur les objectifs de gestion des eaux de pluie à la parcelle (pluie trentennale).

Au moins un arbre de moyen développement sera planté dans chaque jardin individuel, ainsi que dans les espaces verts en interface avec l'espace public.

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES



Dissimuler les clôtures des limites foncières avec de la haie haute de part et d'autre, côté espace public et domaine privé

TYPES DE CLOTURES



Rue Jean Jaurès : clôture basse (1,5 maximum) le long de la contre allée. La continuité visuelle avec l'espace public est préservé tout en marquant la limite.



Le long des ruelles de desserte entre la rue Jean Jaurès et l'avenue de la Résistance : système de barreaudage métallique doublé d'une plantation de haie sur la parcelle.
Hauteur max des clôtures : 1,5m (sous réserve de l'évolution en cours du PLU).



Le long du parc boisé de l'avenue de la Résistance, création d'une clôture doublée d'une haie vive sur la parcelle, et d'un massif accompagnant les noues paysagères côté parc.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET TRAITEMENT DES FACADES

Le parti architectural des maisons mi-toyennes est laissé à l'appréciation du maître d'oeuvre de l'opération qui cherchera à intégrer de manière naturelle les nouvelles constructions dans leur contexte.

Le type (à deux pans, toiture terrasse, ...), l'orientation, la pente, et la hauteur des toitures sont libres, toutefois une certaine unité à l'échelle de l'îlot ou du groupe de maison est attendue, en particulier pour l'orientation des faîtages et les hauteurs d'égout.

Au sein du gabarit général déterminant un plafond hauteur à R+1+combles, les constructions pourront avoir des hauteurs différentes pour répondre au programme de l'opérateur et pour créer un dialogue avec les formes bâties alentour.

Cette liberté laissée au concepteur se veut également une préfiguration des mutations possibles des maisons à l'avenir, notamment dans le cas d'une revente à terme.



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET TRAITEMENT DES FACADES

Les matériaux préconisés répondent à une attente de pérennité et de simplicité qui caractérise le patrimoine résidentiel chartrais :

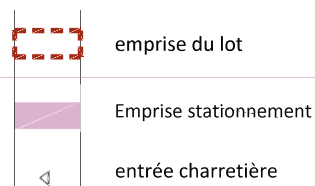
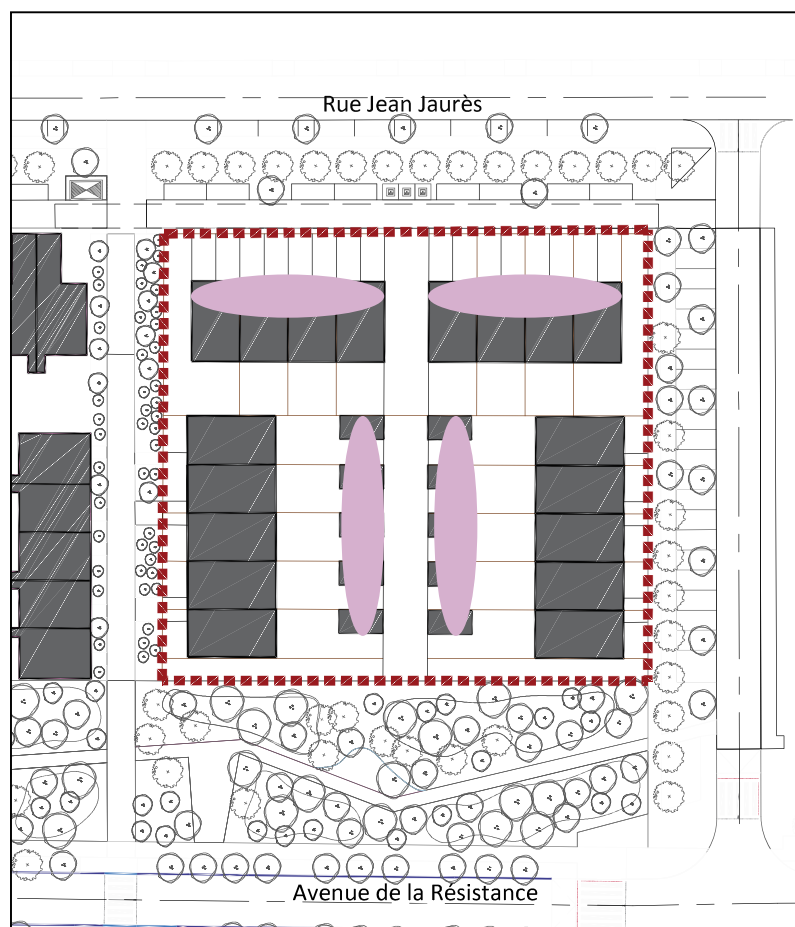
- toitures en tuiles ou en ardoises
- murs porteurs en briques
- enduits sur murs maçonnés avec modénatures et émergences en toiture traitées en parement de briques

Ce vocabulaire architectural peut être interprété assez librement par les concepteurs : teinte, gabarit des briques, pentes et orientations des toitures, alternance des matériaux.

Les matériaux tels que le bois ou le métal sont autorisés pour des éléments d'occlusion, de sécurisation (clôture, portails, garde corps), mais ne sont pas souhaités en bardage de façade.



STATIONNEMENTS



Capacité de stationnement totale sur le lot :
 Environ 18 places en garage ou carport
 + 1 place par logement sur parcelle

0 5 10 20



Bien qu'accueillant du stationnement, l'ambiance en cœur d'îlot se veut ouverte et transparente pour la partie stationnement sur parcelle (carport), non seulement en interface avec l'espace public, mais également autour de la voie privée centrale.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES COMMUNES AUX LOTS

Toitures

Encourager et prescrire des toitures végétales.

La toiture doit être traitée avec le même soin que les façades latérales des bâtiments. Le traitement de la toiture doit être pensé en fonction des vues qu'elle offre depuis les programmes périphériques, et peut prendre en compte des paramètres techniques du projet tels que :

- le stockage des eaux de pluie,
- l'intégration des panneaux solaires,
- les éoliennes verticales...

Les gaines de ventilation **ne devront pas être visibles** et être intégrées dans le volume construit.

Les toitures-terrasses avec revêtement d'étanchéité apparent ou gravillonné ne sont pas autorisées.



Revêtement d'étanchéité apparent ou gravillonné à proscrire



Exemples de toiture végétalisées

Les toits représentent jusqu'à 50% des surfaces imperméables dans les zones urbaines. Les toitures végétalisées ont un rôle majeur à jouer dans la diminution de la quantité d'eau de pluie qui ruisselle de ces surfaces. La capacité et le stockage des toits végétalisés devront permettre une réduction significative des eaux de ruissellement.

TRAITEMENT DES LIMITES FONCIÈRES

Des clôtures perméables

Mettre en place des clôtures **perméables** pour la petite faune. Les espèces ont besoin de se déplacer en ville pour trouver de la nourriture, se reproduire ou se reposer.

Afin de permettre à une faune potentielle de se déplacer sur le quartier, il est nécessaire d'éviter les barrières dans les espaces extérieurs lorsqu'elles ne sont pas indispensables. **Le mieux étant de privilégier des clôtures végétalisées telles que les haies.**

Néanmoins, **le projet NPRU prévoit la pose de clôtures et la parcellisation des espaces avec la création de logement individuel avec jardin.** Il est important que ces nouveaux espaces soient reliés entre eux par des passages afin de préserver les continuités pour les besoins de la petite faune.

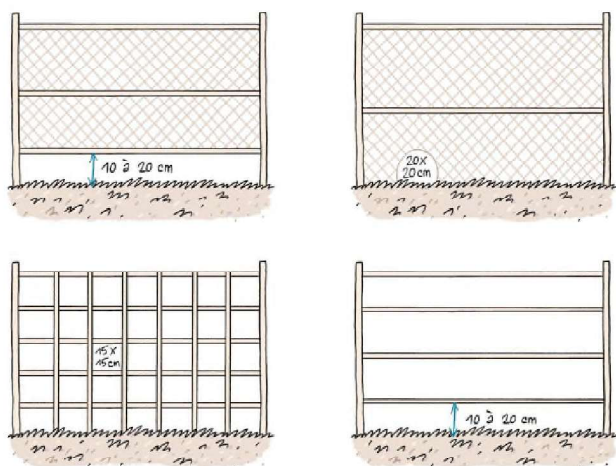
Il est nécessaire de laisser un espace de passage :

- En évitant les clôtures jusqu'au ras du sol et en les surélevant de 10 cm minimum, le mieux étant au moins 20 cm.
- En créant des **ouvertures de 20 x 20 cm tous les 15 m.**

Une **hauteur de maximum 1,20 m** doit être prévue pour permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les portails doivent être en retrait par rapport à la rue afin de garantir les 5,50 m nécessaires à la giration et au stationnement.

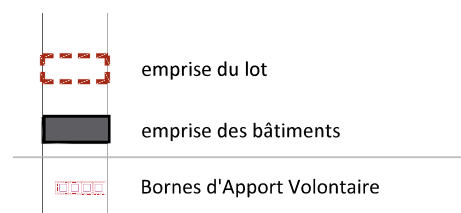
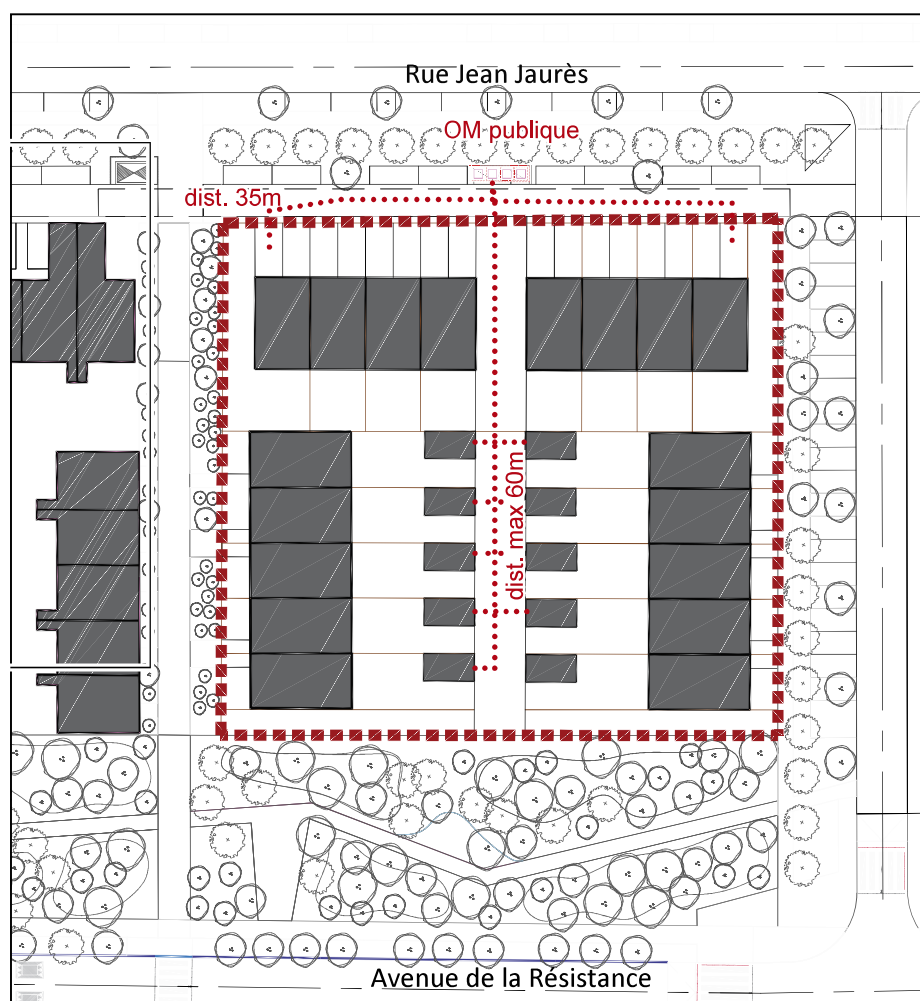
Pour la délimitation des jardins privés, des clôtures occultantes sont autorisées sous réserve d'être uniformes pour l'ensemble des logements.



Exemple de clôtures favorisant la petite faune © Brussels Environnement



GESTION DES ORDURES MENAGERES



Du fait de la programmation spécifique du lot D, les Bornes d'Apport Volontaire ne peuvent pas être implantées sur le domaine privé, comme c'est le cas sur les autres lots.

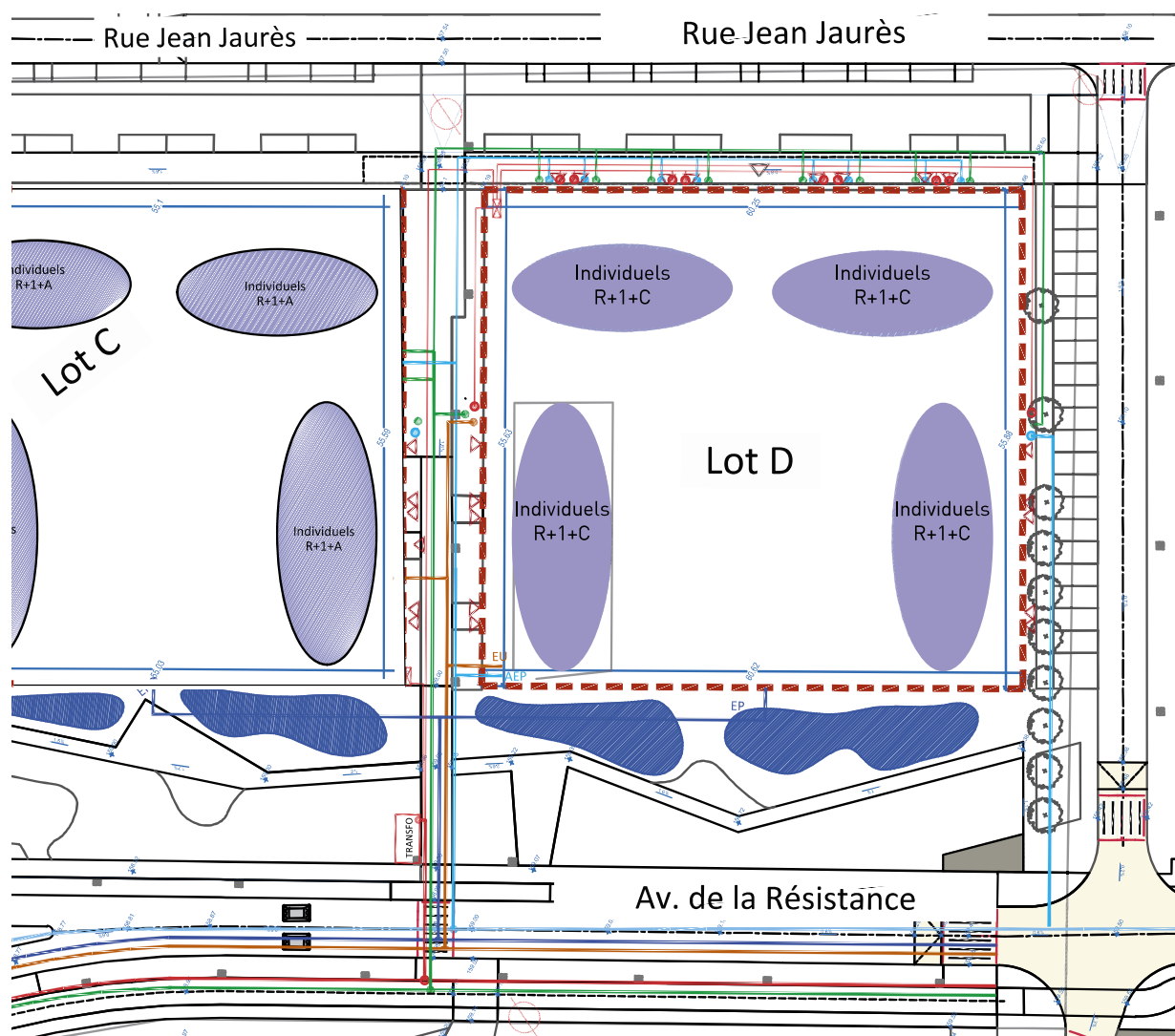
Les BAV sont donc implantées le long de la contre allée Jean Jaurès, sur l'espace public.

La distance maximale depuis la maison la plus éloignée est de 58m.

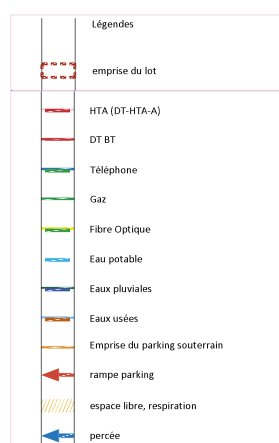
0 5 10 20



DESSERTE PAR LES RESEAUX



Branchements réseaux



Chaque maison le long de l'avenue Jean Jaurès dispose de branchements individuels pour les réseaux secs. Pour les maisons situées le long des voies transversales, un branchement pour 5 maisons est prévu.

Pour les réseaux humides, en particulier l'assainissement eaux pluviales, un point exutoire unique est prévu pour l'ensemble du lot D, au sud de la parcelle, en connexion avec les ouvrages de gestion des eaux de pluie créés dans le parc public.

Les eaux pluviales doivent être intégralement gérées à la parcelle pour toute pluie en deçà d'une pluie trentennale.

PROGRAMMATION NOUVEAUX LOGEMENTS					
Lot		Type de construction	Surface parcelle	SDP totale maximum	Nb. Log.
				m ²	u.
A		collectif	3302	3 600	60
B		intermédiaire	3092	2 500	30
C		individuel en bande	3 054	2 000	18
D		individuel en bande	3 082	1 864	18
E		collectif	4 968	2 308	64
F		collectif	1 178	925	15
G		individuel en bande	2 596	1 542	16
H		collectif	2 625	2 170	34
		TOTAL	23897	16 910	255

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE CENTRE VILLE

FICHE DES LOTS A, B ET C



Plan guide mis à jour le 15/09/25

AMENAGEUR

VILLE DE MAINVILLIERS

Place du marché
28 300 Mainvilliers

MANDATAIRE

Urbaniste Paysagiste

Urbicus

3 rue Edme Fremy
78 000 Versailles
Tel: 01 39 53 14 35 - Fax: 01 39 49 46 23
Mail: axp@urbicus.fr
Site internet: www.urbicus.fr

CO-TRAITANT

Bureau d'études VRD

Cabinet Merlin

7 rue des Chantiers
78 000 Versailles
Tel : 01 30 83 29 29

SOMMAIRE

<u>Présentation du projet urbain</u>	4
Plan de repérage des lots	5
Localisation des lots	6
Emprise des lots	7
Plan masse général	8
Retraits en limites parcellaire	9
Espaces extérieurs	10
Stationnement	11
Pleine terre	12
Des espaces de vie collective généreux et différenciés	14
Qualité des logements	15
Prescriptions architecturales	16
Schéma de principe des réseaux	19
Traitement des Ordures ménagères	22
	23

PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

Rappel des objectifs pour le renouvellement du quartier de Tallemont et le Centre-ville de Mainvilliers. Inscription du quartier Tallemont dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

- Le projet de renouvellement urbain du quartier Tallemont Bretagne s'inscrit dans un programme large d'intervention sur la Commune de Mainvilliers. La nouvelle géographie prioritaire découle des nouveaux critères validés par la loi Lamy et les décrets du 30 décembre 2014 et du 14 septembre 2015. Cette réforme de la politique de la ville a permis de classer le quartier « Tallemont-Bretagne » en quartier prioritaire pour la ville de Mainvilliers. Le contrat de ville de l'agglomération de Chartres Métropole, incluant le QPV « Tallemont-Bretagne », a été signé le 3 juillet 2015. Le quartier « Tallemont-Bretagne » bénéficie d'un programme de renouvellement urbain au titre des projets d'intérêt régional.

- Dans le cadre du plan-guide réalisé par le groupement Urbicus / SAEDEL / Techne Cité, plusieurs secteurs d'intervention ont été définis : le secteur Bretagne, le secteur Coeur de Ville, le secteur Esther Villette-Vauroux et le secteur Tallemont, secteur dans lequel se trouve le présent lot.

- L'enjeu est de changer l'image de ce secteur aujourd'hui stigmatisé via des démolitions, reconstructions, réaménagement des espaces extérieurs et par la construction d'un équipement scolaire.

L'ouverture et le remailage interne du quartier

L'enjeu principale du projet urbain est de mieux reconnecter le quartier au reste de la ville, en définissant notamment un nouveau maillage de voies publiques plus resserré, rendu possible par la démolition de l'immeuble dit de la Banane qui, avec ses 250 m de long, constituait jusqu'à récemment une frontière très nette au sein du tissu urbain.

Le projet urbain propose ainsi un nouveau découpage du sol et une nouvelle organisation des espaces publics, permettant de développer une plus grande variété de constructions : petits immeubles collectifs, logements intermédiaires, maisons individuelles, à l'image du tissu composite qui caractérise la ville de Mainvilliers.

D'importants investissements publics sont prévus dans ce cadre, à commencer par la création et la requalification des espaces publics du quartier, avec en particulier :

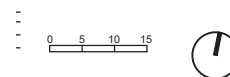
- la création d'un parc boisé à cheval sur l'avenue de la Résistance
- la requalification de l'axe Bretagne / Résistance, avec la création d'une voie cyclable, l'amélioration des conditions de déplacement pour les piétons, la réorganisation du stationnement et l'amélioration de la desserte par les transports en commun
- la création d'un nouveau groupe scolaire, et, à plus long terme, le développement d'une nouvelle offre d'équipements publics au centre ville (salle culture, nouvelle place du marché, développement de l'offre de locaux commerciaux).

REPÉRAGE DES LOTS

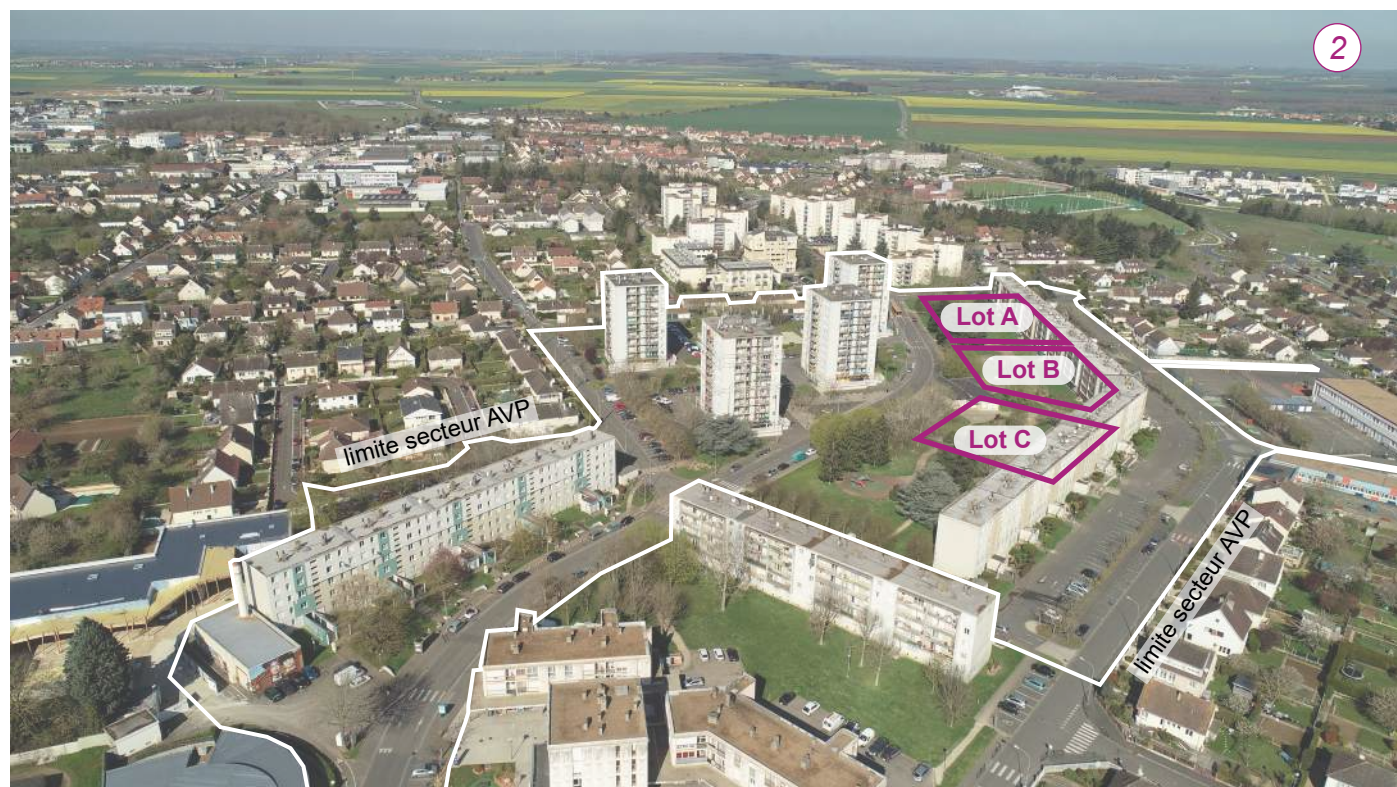


Plan guide mis à jour le 15/09/25

- emprise des lots
- périmètre Opération d'Aménagement - 1ère phase
- 1 repérage des vues



LOCALISATION DES LOTS



vues de drone

EMPRISE DES LOTS

surface lot A : 3 302 m²
surface lot B : 3 092 m²
surface lot C : 3 055 m²

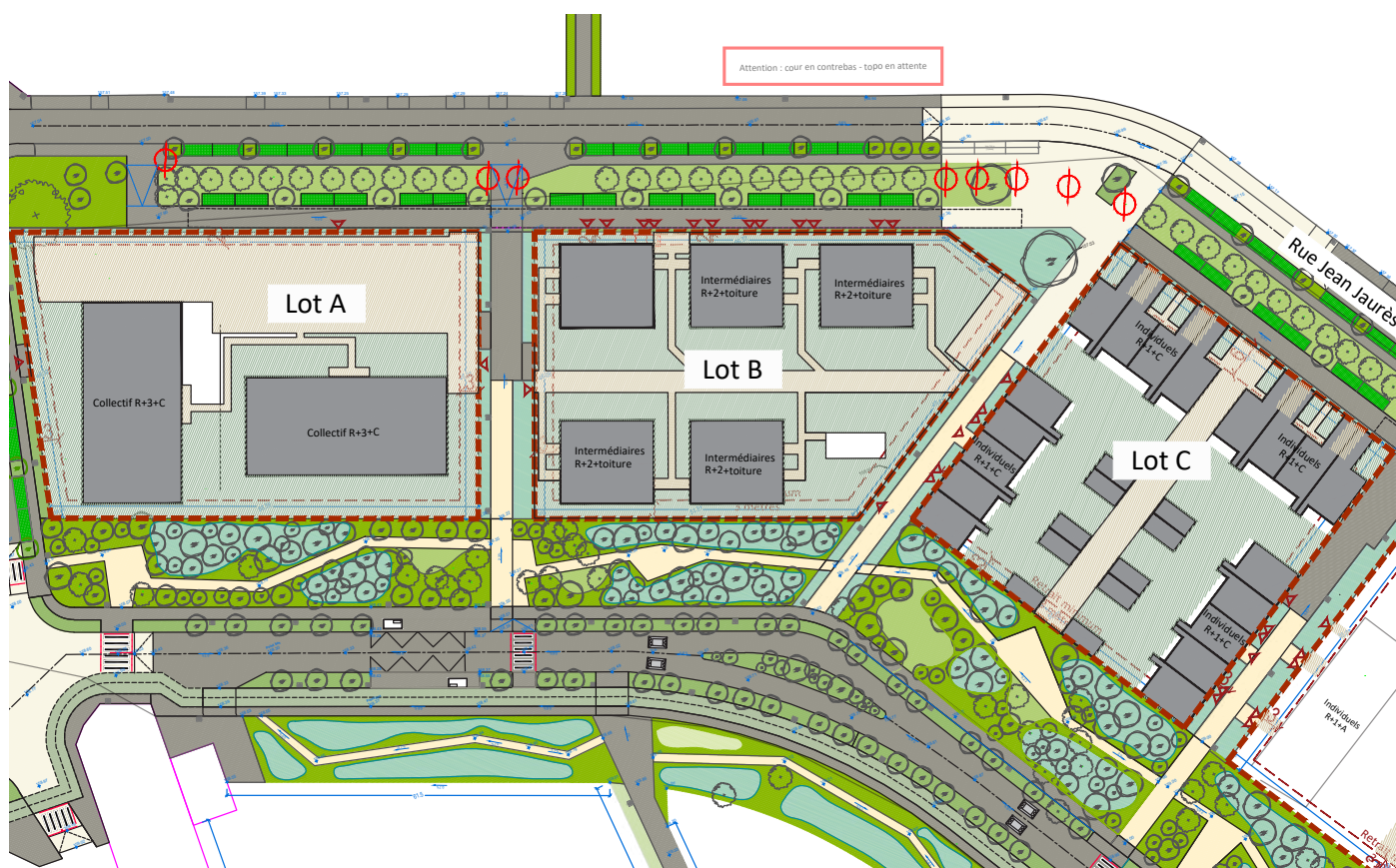


Les lots A, B et C sont bordés au nord par la rue Jean Jaurès, dont la largeur permet l'aménagement d'une contre allée.

Au sud, l'avenue de la Résistance est doublée d'un jardin permettant une mise à distance des logements par rapport à la route. A l'est et à l'ouest, deux ruelles piétonnes, circulables par les riverains permettent de rejoindre les quartiers nord et sud.

-  emprise du lot
-  voirie en impasse
-  voirie publique
-  cheminement piéton
-  cheminement privé de desserte du cœur d'îlot

PLAN MASSE GÉNÉRAL



Les implantations indiquées sont indicatives.

0 5 10 15



lot A

Logements collectifs

Hauteur R+3 / R+3+C (maximum) sous réserve de respect de la Directive Paysagère de protection des cônes de vision sur la cathédrale de Chartres

nombre de logements envisagés : 60

lot B

Logements intermédiaires

Hauteur R+2+toiture

Principe de maisons superposées : chaque logement dispose de son accès individuel, y compris à R+1

Espaces extérieurs et stationnement mutualisé pour l'ensemble du lot

nombre de logements envisagés: 30

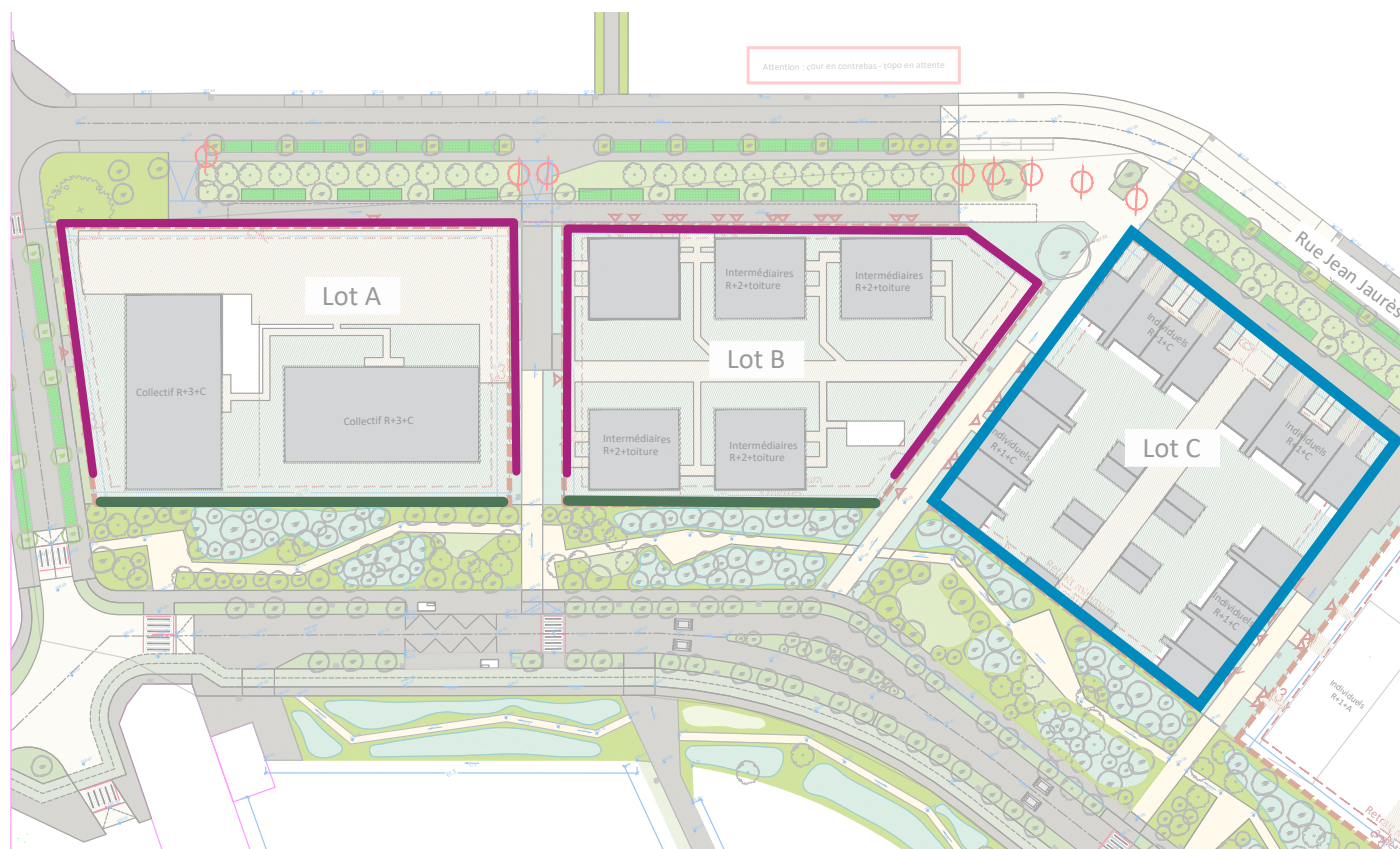
lot C

Logements individuels en bande

Hauteur R+1+C (maximum)

nombre de logements envisagés: 18

RETRAITS EN LIMITES PARCELLAIRE



Implantation

- implantation par rapport à la rue = retrait **2 m. min.**

- implantation par rapport au parc = retrait **3 m. min.**
retrait de 5m recommandé

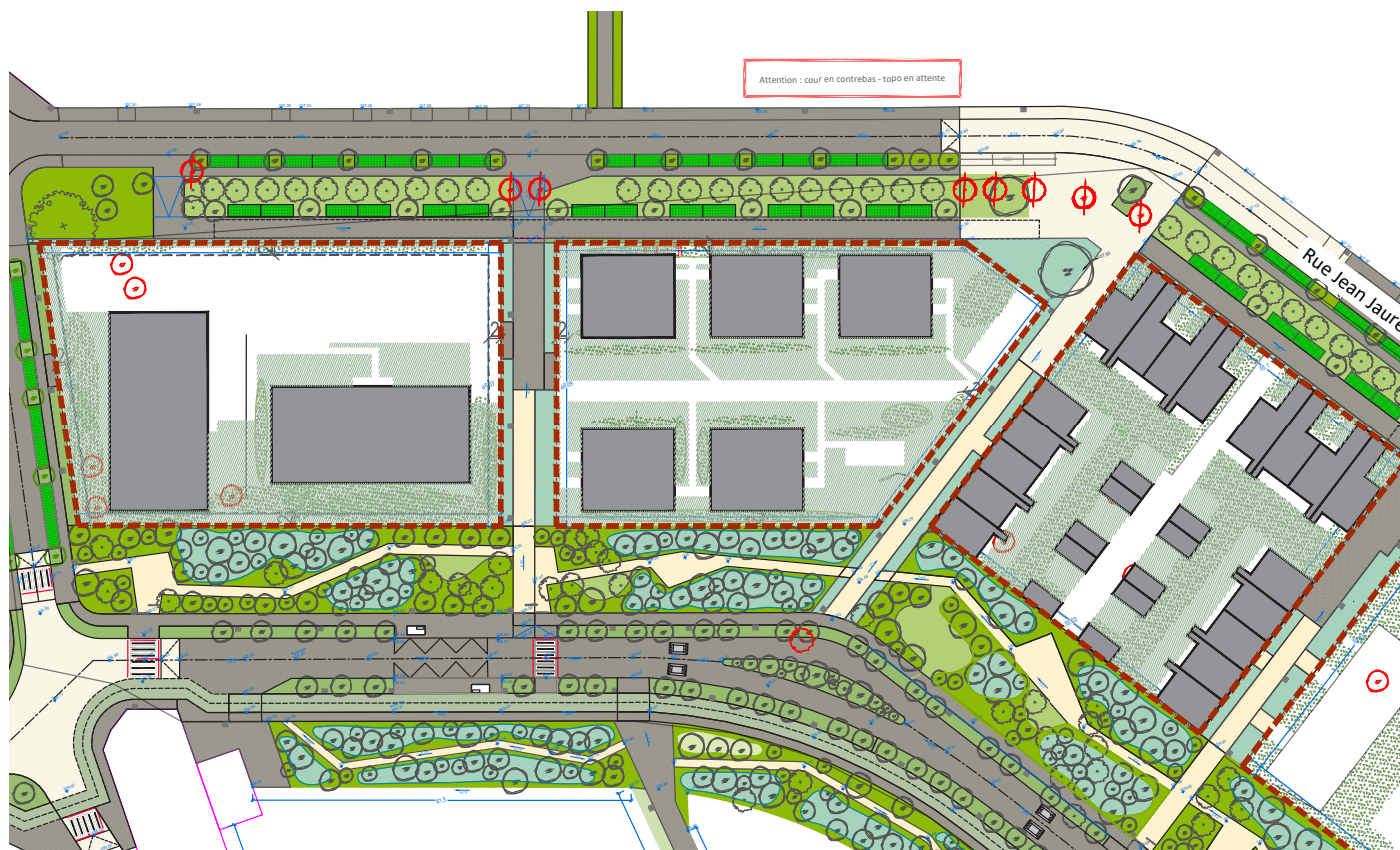
- implantation lot C parc + rue = à l'**alignement** ou en **retrait de 2m minimum**

0 5 10 15



- implantation rue
- implantation parc
- implantation lot C

ESPACES EXTÉRIEURS



Végétalisation

0 5 10 15



L'aménagement des espaces extérieurs participera de la qualité environnementale et paysagère. Une attention sera portée aux facilités de gestion et à la pérennité des aménagements (des plantations peu consommatrices en eau, limitation de la taille et de la quantité de déchets verts, adaptation à cette situation urbaine, ...). Une diversité végétale est à favoriser (pas d'alignements, de haies ou de parterres monospécifiques).

Il est attendu au minimum la plantation d'un arbre tous les 100m² d'espaces extérieurs.

Un calcul global par lot peut être réalisé pour faciliter la plantation d'arbres dans les jardins privés des maisons individuelles.

ESPACES EXTÉRIEURS

Palettes végétales

Exemple d'essences attendues :

Arbres :

Bouleau verruqueux / *Betula pendula*
 Saule marsault / *Salix caprea*
 Charme / *Carpinus betulus*
 Chêne pédonculé / *Quercus robur*
 Erable champêtre / *Acer campestre*
 Merisier / *Prunus avium*
 Aulne Glutineux / *Alnus glutinosa*
 Alisier Torminal / *Sorbus torminalis*
 Peuplier blanc/ *Populus alba*
 Arbousier/ *Arbutus unedo*
 Micocoulier/ *Celtis australis*
 Arbre de Judée/ *Cercis siliquastrum*



Vivaces :

Agapanthus africanus
 Calluna vulgaris
 Phormium tenax
 Carex morrowi «Variegata»
 Stipa tenuifolia
 Rosmarinus officinalis
 Verbena bonariensis
 Lavandula angustifolia
 Lavatera rosea
 Pittosporum tobira
 Euonymus europaeus
 Spartium junceum



Carex morrowi «Variegata»



Agapanthus africanus

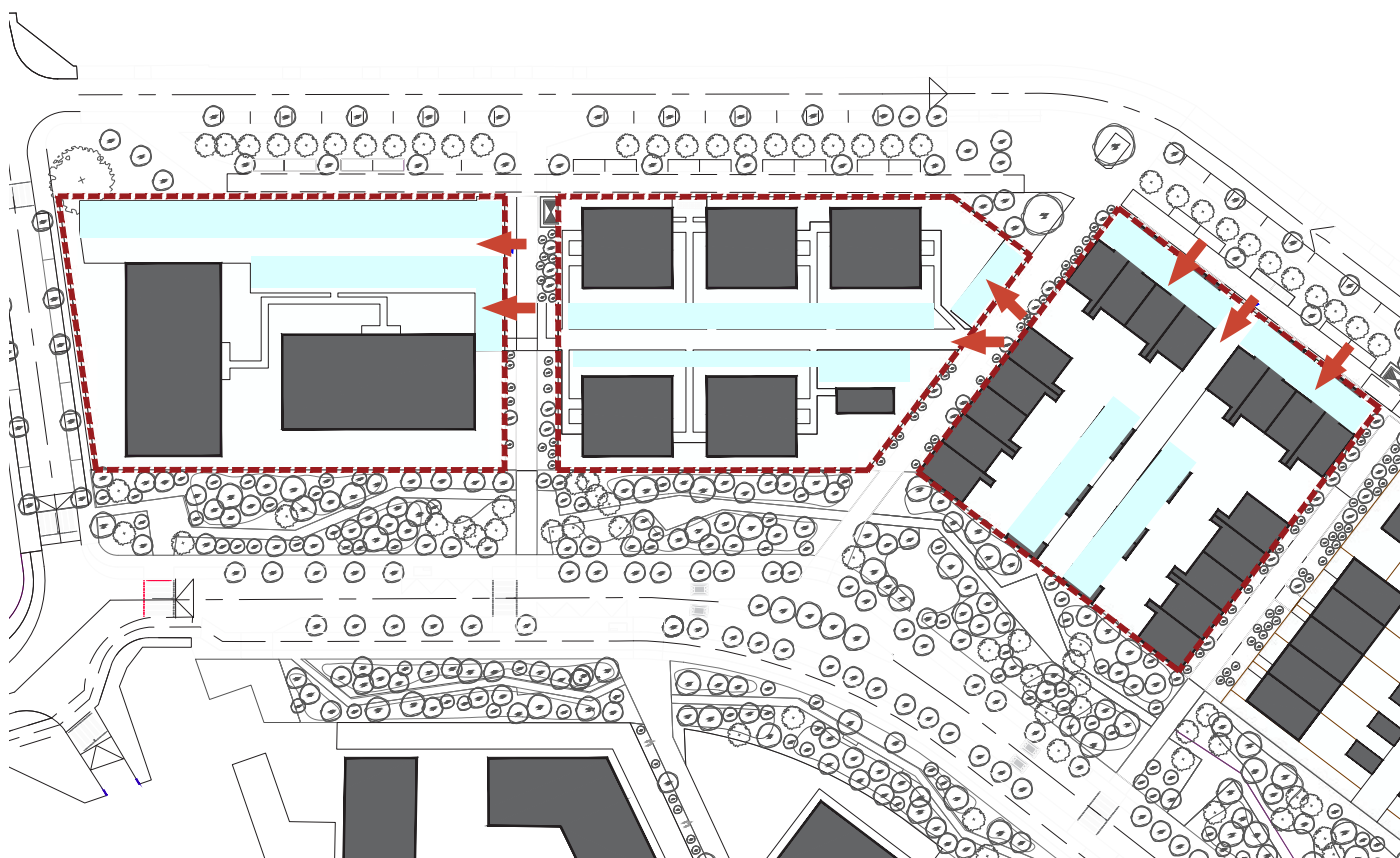


Stipa tenuifolia



Phormium tenax

STATIONNEMENTS



Lot A : Il peut être accepté en RDC, en dehors des volumes bâti à condition que son rapport à l'espace public soit maîtrisé et que des ombrières ou la plantation d'arbres, soient mis en oeuvre

Lot B : Il peut être accepté en RDC, en dehors des volumes bâti à condition que son rapport à l'espace public soit maîtrisé et que des ombrières ou la plantation d'arbres, soient mis en oeuvre

Lot C : une place en aérien + une place boxée à Rdc pour chaque maison, dans le volume principal le long de la rue Jean Jaurès, ou en coeur d'îlot.

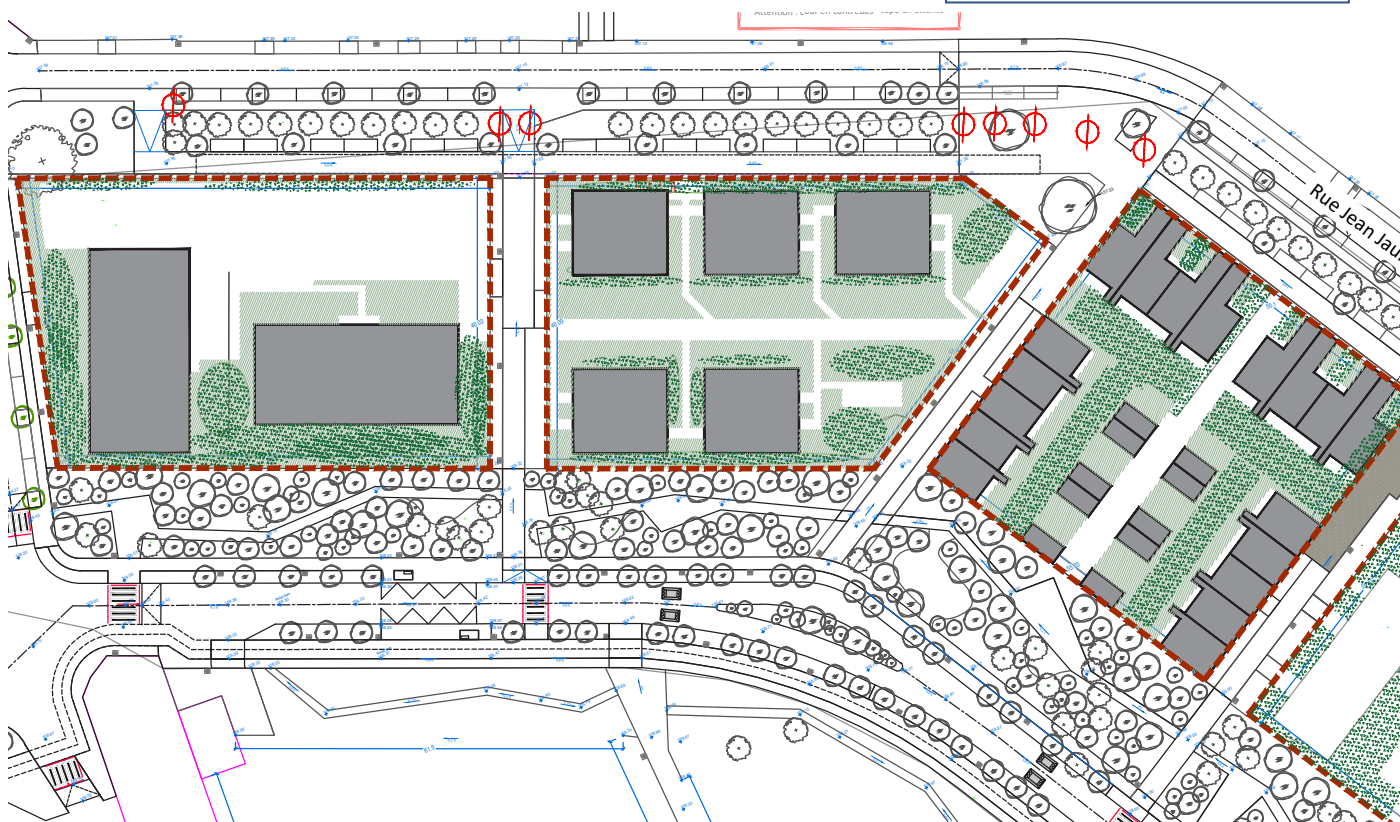
Des propositions d'optimisation du stationnement souterrain sont attendues pour développer une offre complémentaire pour les autres lots.

Le maintien d'une importante part de pleine terre est un enjeu majeur pour la qualité globale de l'opération, en termes d'agrément paysager, mais également de gestion des eaux pluviales et de lutte contre les îlots de chaleur.

-  emprise du lot
-  emprise des bâtiments
-  stationnement en surface
-  accès stationnement

PLEINE TERRE

surface perméable :
min. 30% (conforme
PLU) ; dont pleine
terre : min. 70 %



Le maintien d'une importante part de pleine terre est un **enjeu majeur** pour la qualité globale de ces opérations, en ce qui concerne l'agrément paysager, mais également de gestion des eaux pluviiales et de lutte contre les îlots de chaleur.

Conformément au PLU, la surface des espaces verts doit être de 30% minimum dont 70% de pleine terre.

0 5 10 15



espace vert pleine terre



espace vert collectif



emprise du lot



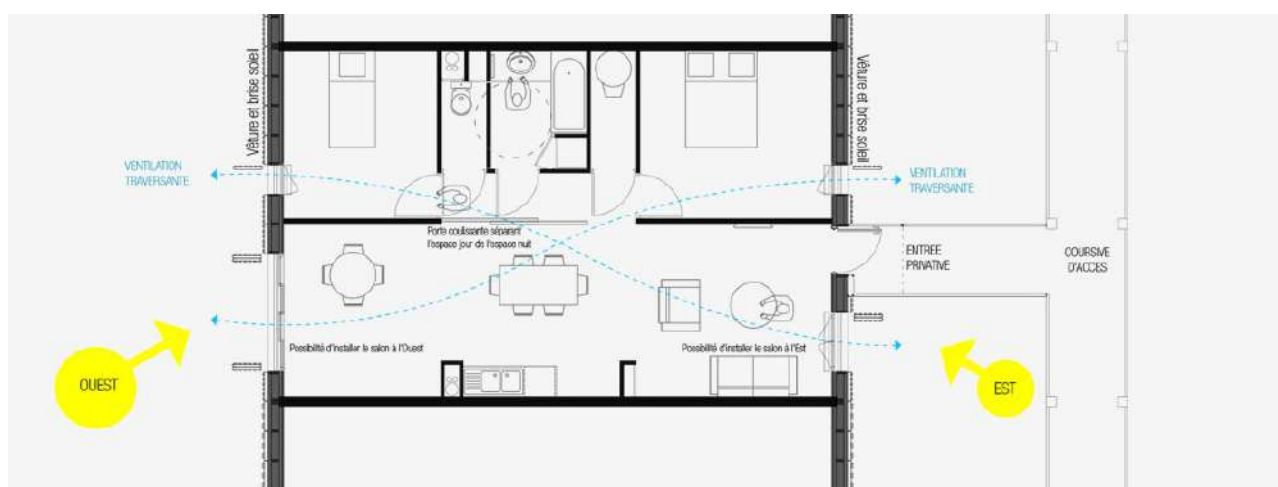
emprise des bâtiments

QUALITÉ DES LOGEMENTS

> Les **logements traversants** seront privilégiés pour plusieurs raisons :

- offrir le plus de luminosité
- permettre une ventilation optimale
- décupler le sentiment d'espace

Tout logement doit disposer d'un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon).



©Coco architecture

DES ESPACES DE VIE COLLECTIFS GÉNÉREUX ET DIFFÉRENCIÉS

Pour les lots A et B, étudier la possibilité de prévoir des aménités mutualisées pour les résidents :

- conciergerie / consigne
- espace de co-working
- studio visiteurs de courte durée
- buanderie collective
- serre collective
- atelier de réparation
- salle multifonction (réunion, événement,...)

etc...

Ces espaces excluent les locaux imposés par la réglementation urbaine et les normes de constructions: locaux vélos, locaux techniques, stationnements, espaces extérieurs / paysagers exigés par le PLU, ...

> offrir aux logements n'ayant pas d'accès direct aux espaces verts du rez de chaussée, des espaces de jardins cultivables en toiture.



Buanderie collective

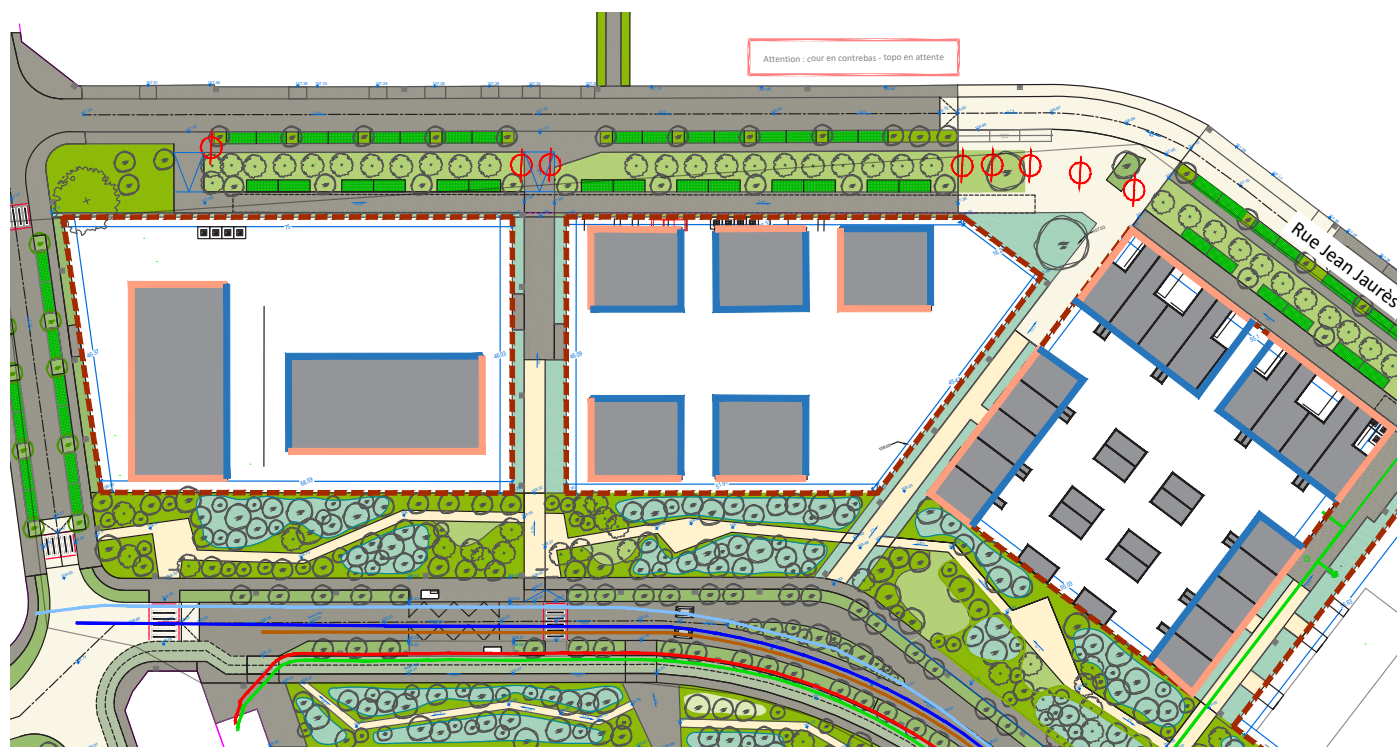


Espace co-working



Jardin en toiture terrasse

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES



0 5 10 20



emprise du lot



traitement de façade 1 sur
l'extérieur de l'îlot

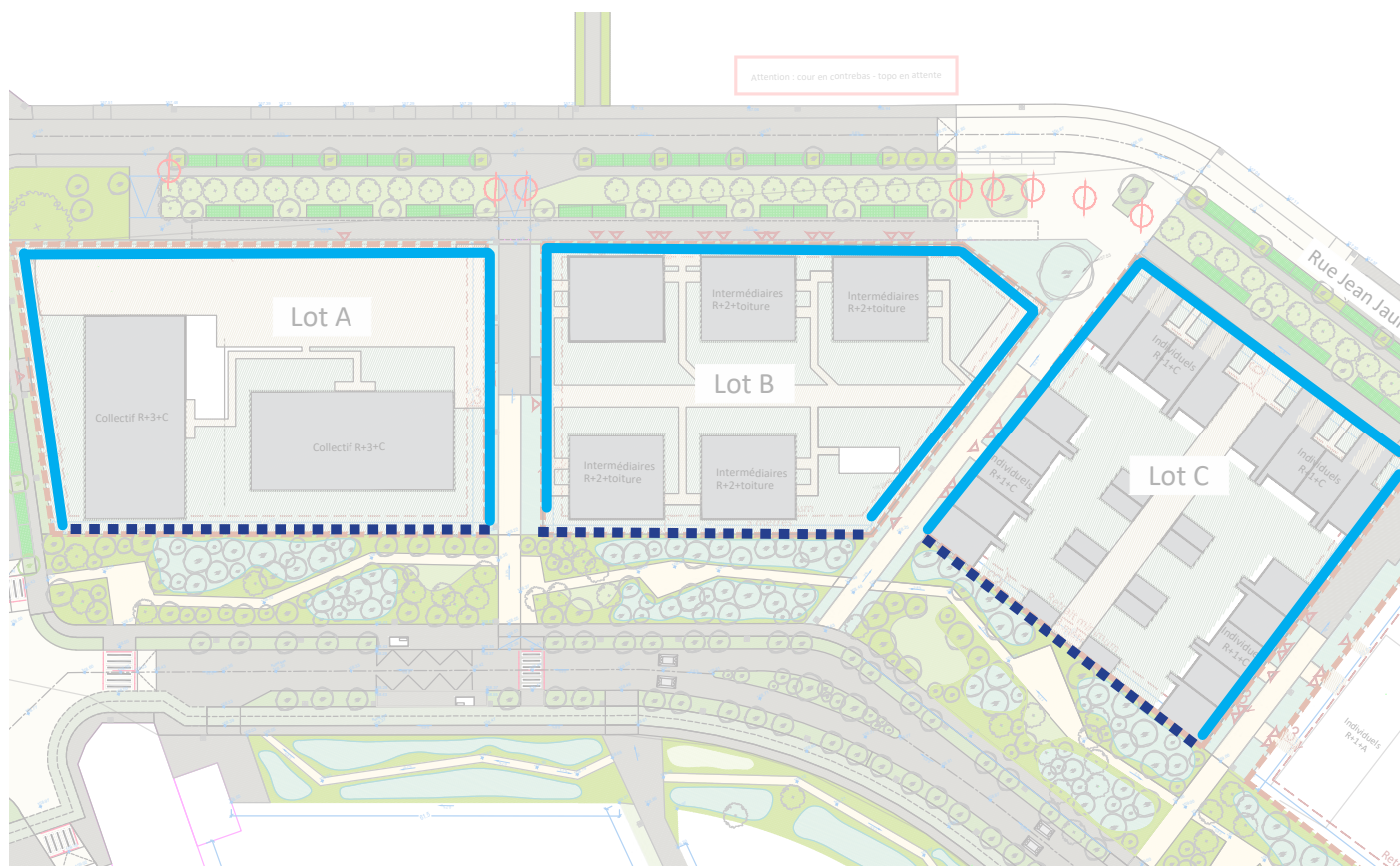


Traitement de façade 2 sur
l'intérieur de l'îlot

La sobriété des matériaux devra inspirer l'ensemble des choix :

- limiter la multiplication des matériaux, des couleurs, des effets,
- privilégier le soin du détail de mise en œuvre avec une grande vigilance aux matériaux employés sur des façades exposées aux sollicitations (exemple : éviter enduit ou bardage métallique ou bois pour les rez-de-chaussée),
- porter attention au ruissellement des eaux de pluie en façade.

TRAITEMENT DES LIMITES



Traitement différencié des limites :

- Clôture limite avec la rue
- ■ ■ ■ Clôture limite avec le parc



Dissimuler les clôtures des limites foncières avec de la haie haute de part et d'autre, côté espace public et domaine privé

TRAITEMENT DES LIMITES

Un traitement soigné des limites

La limite ne doit pas être uniquement envisagée comme un élément de délimitation foncière mais comme un élément intégré au projet architectural et paysager. Les limites entre espace public et espace extérieur privé, en dehors des alignements de bâti, devront être matérialisées pour la clarification des espaces et soigneusement traitées pour le plaisir et le confort du piéton et de l'habitant.

Des clôtures qualitatives et perméables

Les clôtures pleines et opaques sont interdites (murs, panneaux bétons ou bois pleins ou évidés, ...) en limite avec l'espace public. Le projet privilégiera les clôtures **perméables** et végétalisées.

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de **1,50 m**. Elles seront abaissées à 1,20 au droit des points d'apport volontaires implantés sur l'espace privé, suivant les recommandations du gestionnaire. Cet abaissement devra être traité de manière harmonieuse avec le reste de la clôture.

La clôture peut intégrer les éléments techniques comme les coffrets électriques, les points d'apport volontaires, éventuellement les boîtes aux lettres si elles ne sont pas directement intégrées dans le hall des immeubles.



Le long des ruelles de desserte entre la rue Jean Jaurès et l'avenue de la Résistance, traitement qualitatif de la bordure. Exemple : système de barreaudage métallique doublé d'une plantation de haie sur la parcelle.

Hauteur max des clôtures : 1,5m

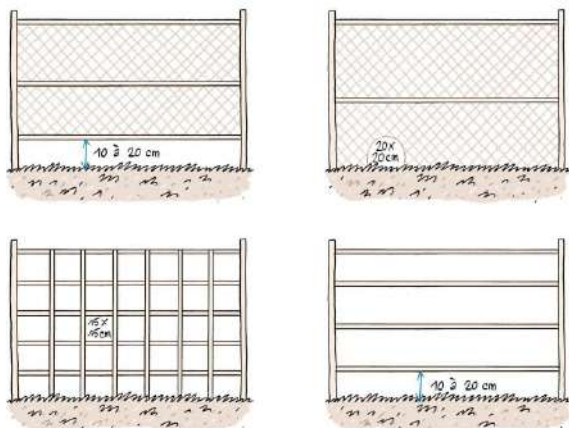


Le long du parc boisé de l'avenue de la Résistance, création d'une clôture doublée d'une haie vive sur la parcelle, et d'un massif accompagnant les noues paysagères côté parc.

TRAITEMENT DES LIMITES



Traitement de la limite entre l'espace public et l'espace résidentiel par une clôture basse mais sécurisée et une bande végétale. l'intérieur de l'îlot est visible. Les éléments techniques sont intégrés dans la clôture



Exemple de clôtures favorisant la petite faune © Brussels Environnement



Des clôtures perméables

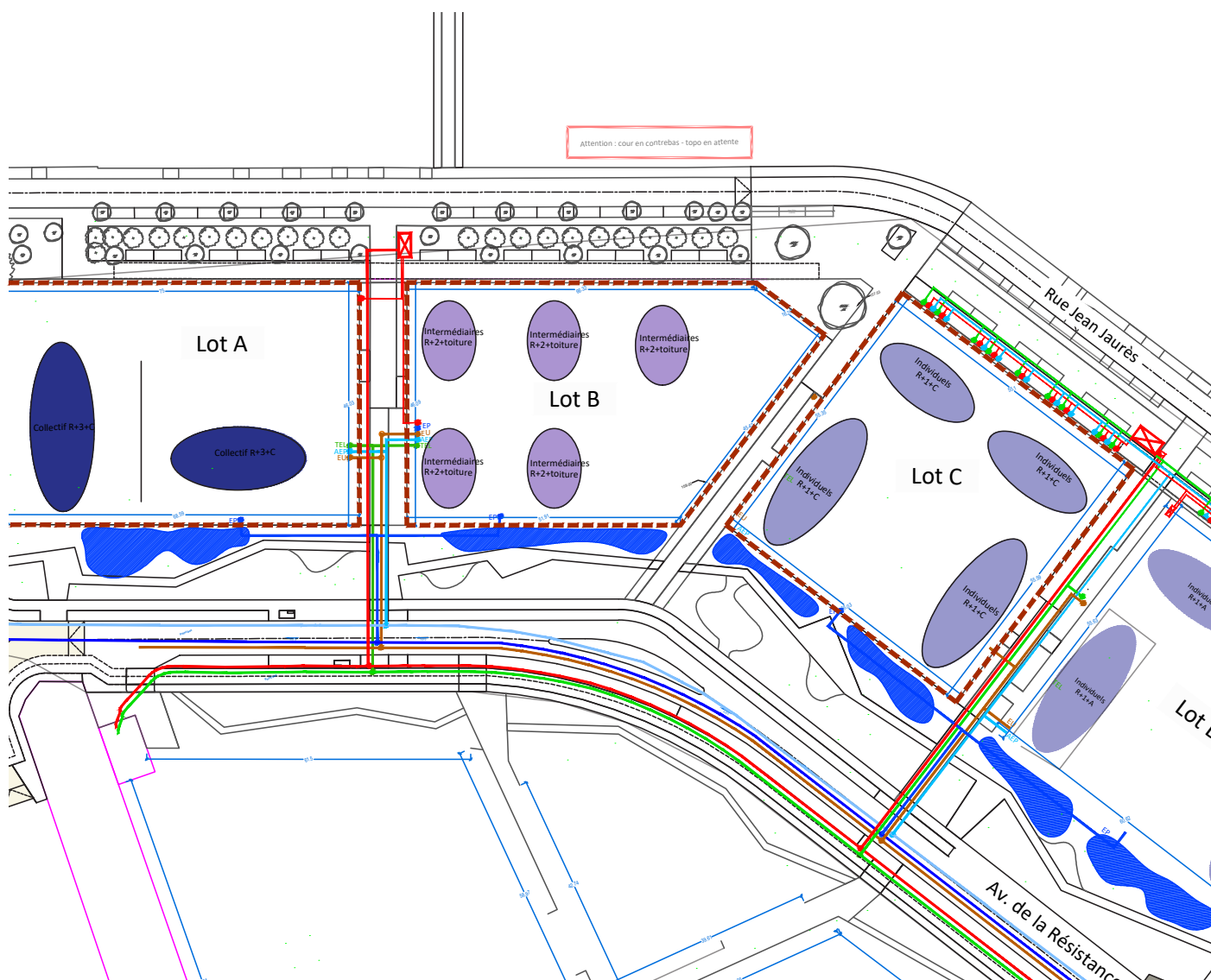
Afin de permettre à une faune potentielle de se déplacer sur le quartier, il est nécessaire d'éviter les barrières dans les espaces extérieurs lorsqu'elles ne sont pas indispensables. **Le mieux étant de privilégier des clôtures végétalisées telles que les haies.**

Néanmoins, **le projet NPRU prévoit la pose de clôtures et la parcellisation des espaces avec la création de logement individuel avec jardin.** Il est important que ces nouveaux espaces soient reliés entre eux par des passages afin de préserver les **continuités pour les besoins de la petite faune.** Il est nécessaire de laisser un espace de passage :

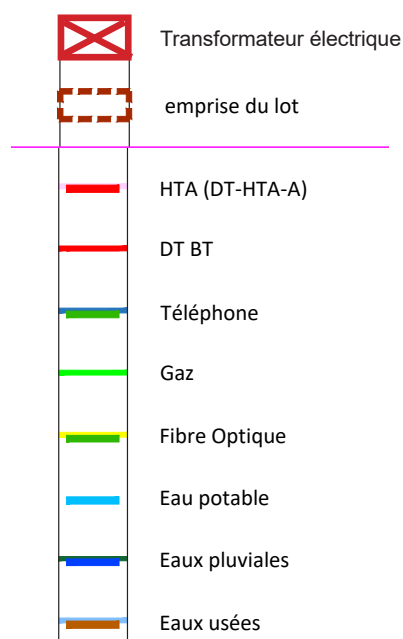
- En évitant les clôtures jusqu'au ras du sol et en les surélevant de 10 cm minimum, le mieux étant au moins 20 cm.
- En créant des **ouvertures de 20 x 20 cm² tous les 15 m.**

Pour la délimitation des jardins privés, des clôtures occultantes sont autorisées sous réserve d'être uniformes pour l'ensemble des logements.

SCHEMA DES RESEAUX



Branchement réseaux

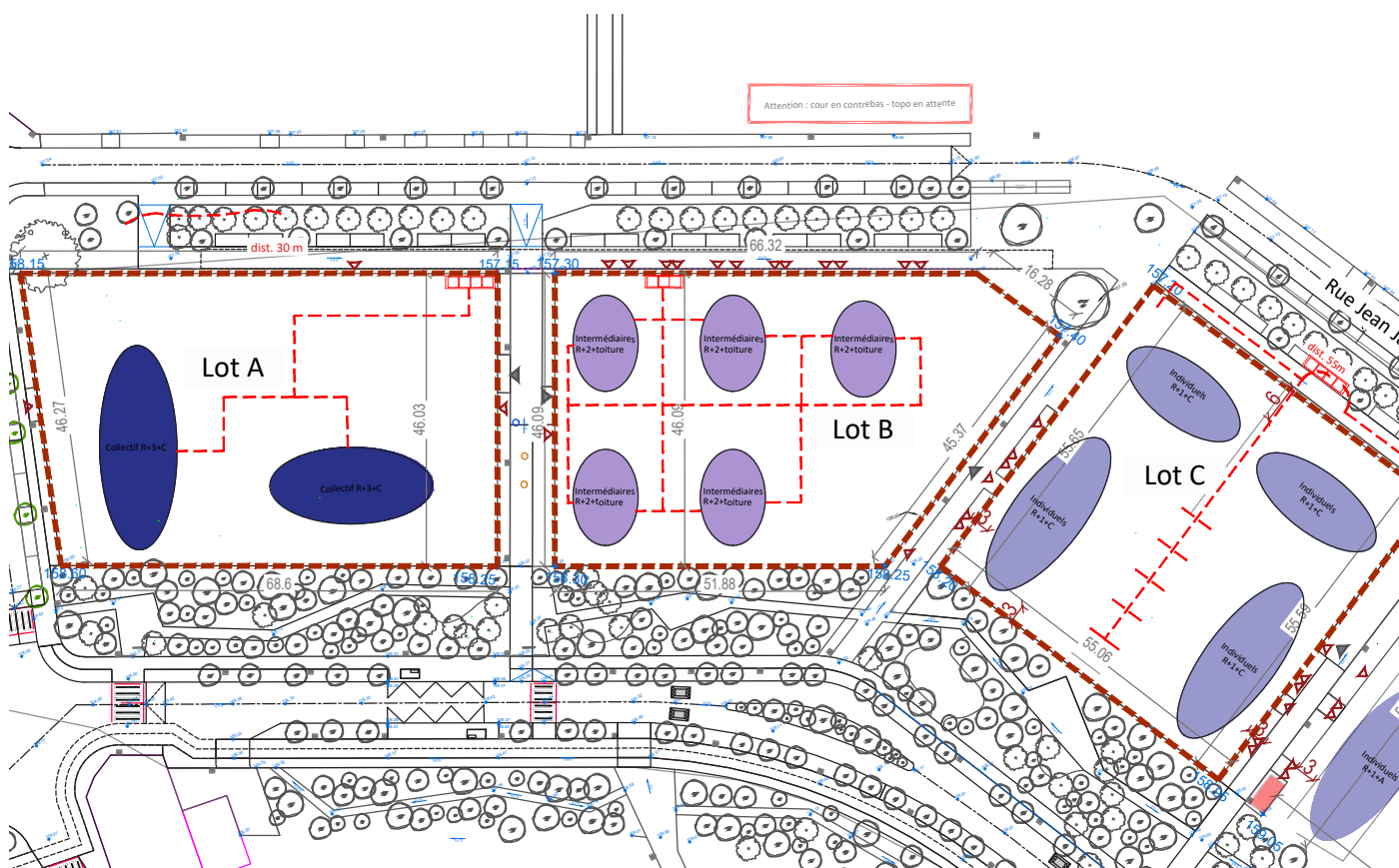


Chaque lot dispose d'un branchement pour chaque réseau en limite parcellaire.

Pour les réseaux humides, en particulier l'assainissement eaux pluviales, un point exutoire unique est prévu pour chaque lot, au sud de la parcelle, en connexion avec les ouvrages de gestion des eaux de pluie créés dans le parc public.

Les eaux pluviales doivent être intégralement gérées à la parcelle pour toute pluie en deçà d'une pluie trentennale.

ORDURES MÉNAGÈRES



Mise en place des ordures ménagères dans la parcelle privée pour le lot A et B. La collecte devra pouvoir être effectuée depuis l'espace public. Les bornes doivent donc être positionnées en limite parcellaire.

Pour le lot C, les bornes d'apport volontaire sont situées dans l'espace public.

Les OM doivent être situés à une distance d'environ **50 m. maximum** des entrées des logements.

 emprise du lot

 Préférences d'implantation ménagères dans la parcelle

 accès piéton