

## PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le : 18/11/2025 Dossier complet le : 30/01/2026		N° PC 078382 2500013
Par :	SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE	Surface de plancher autorisée
Adresse :	132 Avenue Pierre Brossolette 92240 Malakoff	Créée : 2 853,87 m <sup>2</sup>
Représenté par	Monsieur PUDLIKI Gérald	Destination : Habitation : logement
Pour :	Nouvelle construction : construction de deux bâtiments de 39 logement en locatif social.	
Sur un terrain sis à :	42 Sente des Basses Vignes AH461, AH462, AH695, AH1234, AH1301, AH1302, AH1303, AH1307	

### Le Maire,

Vu la demande présentée concernant la construction de deux bâtiments de 39 logements en locatif social sise 42 Sente des Basses Vignes créant une surface de plancher de 2 853,87 m<sup>2</sup>.

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) instituant la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC).

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) définissant les modalités de perception de la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC).

Vu l'arrêté du Maire du 23 mars 2026 portant délégation à Madame Martine MORY, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Maurecourt approuvé le 12/07/2004, modifié le 25/10/2006, le 7/07/2017, le 10/04/2024 mis à jour le 21/08/2017, le 19/07/2021.

Vu l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés (IGC, CYO', SIARP, ENEDIS, CACP eaux pluviales, CACP déchets).

Vu l'avis du Maire.

..... **ARRETE** .....

### ARTICLE 1 :

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Le dit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

#### Prescriptions liées à la sécurité

- Les prescriptions formulées par l'IGC annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

## Prescriptions architecturales

Les clôtures sur rue devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

## Raccordement en électricité

- Conformément à l'avis émis le 16/12/2025 par ENEDIS l'autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 250 kVA triphasé.
- Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

## Assainissement

### Eaux usées

- Le réseau interne de collecte devra être conçu pour collecter séparément les eaux usées domestiques et assimilées (sanitaires, WC, douches, etc.) et les eaux pluviales.
- Le bénéficiaire du permis de construire devra réaliser le raccordement des eaux usées au collecteur public situé sente des Basses Vignes ou rue du Général de Gaulle.
- Le regard de façade du branchement sera situé en limite de propriété sur le domaine public.
- Avant de commencer les travaux de branchement, le bénéficiaire du permis de construire devra faire parvenir au SIARP une demande d'autorisation de raccordement.
- Lors de la réalisation des travaux, le bénéficiaire du permis de construire devra respecter les prescriptions indiquées par l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation de raccordement.

### Frais de raccordement

- Tous les frais du raccordement au réseau public seront à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

### Contrôle et suivi du dossier

Le bénéficiaire du permis de construire devra avertir les services du SIARP :

- **de la date de raccordement des installations sanitaires du bâtiment au réseau public**, afin qu'ils puissent vérifier la bonne réalisation de son branchement et délivrer le certificat de conformité du raccordement de l'installation, conformément aux dispositions de l'article L 1331-4 du code de la santé publique.

### Eaux pluviales

#### **Préconisations générales sur la gestion des eaux pluviales :**

La CACP rappelle le caractère non obligatoire de la collecte publique des eaux pluviales issues des propriétés privées. Il en est donc de la responsabilité des propriétaires de gérer durablement les eaux pluviales sur son terrain afin de limiter le ruissellement et la pollution en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Conformément à l'article 5 du règlement d'assainissement, « il est obligatoire de séparer le réseau d'eaux usées du réseau d'eaux pluviales tant sur le domaine privé que public ».

#### **Préconisations spécifiques**

Le pétitionnaire est seul responsable du dimensionnement de ses ouvrages de gestion des eaux pluviales, ainsi que de leur entretien. La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, il est conseillé d'aménager les places de parking et les accès avec des matériaux perméables ou poreux.

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte ou sur voirie doit être régulé à minima à 2l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable – Pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique).

Les eaux de lavage des parkings souterrains doivent subir un prétraitement avant rejet vers le réseau d'eaux usées.

Le pétitionnaire doit mettre en œuvre une seule boîte de branchement, permettant de centraliser l'ensemble de ces rejets d'eau pluviale au réseau : il ne peut y avoir deux branchements au réseau pour un seul projet. Le débit de rejet doit clairement être mentionné.

**Le pétitionnaire devra obligatoirement mettre en œuvre une seule boîte de branchement, permettant de centraliser l'ensemble de ces rejets d'eau pluviale au réseau.**

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte doit être régulé à minima à 2l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable – Pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique).

Le pétitionnaire devra impérativement se mettre en relation avec la CACP préalablement à son branchement au réseau d'eaux pluviales via l'adresse pluviale.instructions@cerypontoise.fr Le pétitionnaire effectue ensuite par ses propres moyens le raccordement de ses installations (dimensionnées conformément aux pièces fournies par la consultation) au réseau respectant l'ensemble des préconisations, et fait vérifier son branchement à la suite par le service.

**Toute réserve énoncée sur l'avis et non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement**

### **Gestion des déchets**

L'ensemble des préconisations de la CACP relatives aux déchets pour les projets d'aménagement sont récapitulées dans l'annexe 1 du Règlement de collecte « Guide méthodologique et technique à destination des aménageurs relatif à la gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ». En tout état de cause, la CACP préconise de les respecter afin qu'une bonne gestion des déchets puisse être assurée.

Remarques particulières annexées au présent arrêté.

### **Voirie**

Il conviendra de se conformer au règlement de voirie intercommunal du 1/04/2013 concernant les interventions sur le domaine public.

### **Branchement en eau potable**

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation DN 150 mm en Fonte située Sente des Basses Vignes.

A titre indicatif, la pression est d'environ 6 à 8 bars en statique. Si cette pression est insuffisante pour alimenter l'opération, le demandeur devra prévoir l'installation d'un surpresseur dans son projet.

Un rendez-vous sur place avec les services de CYO' devra avoir lieu pour vérifier l'adéquation des capacités du réseau avec les nouveaux besoins pour établir le métré de branchement nécessaire à l'établissement du devis.

Les prescriptions en matière de défense incendie du SDIS pourront inclure des travaux de renforcement ou d'extension de réseau à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

### **ARTICLE 2 :**

En application de l'article L 1331-7 du code de la santé publique et de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012 le demandeur sera redevable des contributions aux dépenses d'équipements publics énumérées ci-après :

La participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC) au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) conformément aux délibérations du Comité Syndical visées ci-dessus et dont le montant est calculé comme suit :

**Catégorie I** logement individuel ou collectif (construction neuve, extension, changement de destination, réaménagement.  
24,88 € le m<sup>2</sup> de surface de plancher (hormis les vérandas)  
Le calcul s'effectue au prorata des m<sup>2</sup> de surface de plancher par tranche.

Soit : 24,88 €/m<sup>2</sup> X 2 853,87 m<sup>2</sup> de SDP créée = **71 004,29 €**

**Ce tarif, donné à titre indicatif, est actualisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et sera appliqué à la date de la réalisation des travaux de raccordement dans les conditions prévues par la délibération en vigueur à la date du raccordement.**

Le demandeur aura également à sa charge :

- 1) La réalisation (ou le financement) des branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain.
- 2) Le versement de la taxe d'aménagement. La notification officielle sera assurée par les services fiscaux des Yvelines.

Maurecourt, le 20 avril 2026

L'adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,

  
Martine MORY

Nota : En cas de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux et conformément aux dispositions du code du patrimoine (art. R 531-8 à R 531-10) il incombe au bénéficiaire du permis de construire d'en informer la Directrice régionale des affaires culturelles/service régional de l'archéologie.

Nota : le bénéficiaire est informé que tout déplacement de poteau, bateau, candélabre ou avaloir, ainsi que le remplacement d'arbre rendu nécessaire pour la réalisation de l'opération, seront à sa charge.

Nota : La commune est concernée par le retrait/gonflement des sols argileux (lié à la sécheresse). Des précautions peuvent être prises concernant les constructions et les plantations d'arbres. Se renseigner sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Nota : L'ensemble des arbres de hautes tiges demeurant sur le terrain ou aux abords devront être efficacement protégés durant la durée du chantier et que toute disposition devra être prise en compte pour garantir au mieux la reprise des arbres transplantés.

Nota : Conformément au décret n°2011-1231 du 5 octobre 2011, obligation d'effectuer une déclaration (DICT) auprès du Guichet Unique National avant tout démarrage de travaux susceptibles d'affecter des réseaux existants (électricité, gaz, eau, télécom, assainissement...).

La déclaration DICT doit être faite entre 10 et 30 jours avant le début des travaux :

[www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)

<https://www.declaremonchantier.fr>

La DT-DICT conjointe est possible notamment pour des travaux de faible ampleur. Elle regroupe dans ce cas :

- La DT (Déclaration de projet de Travaux) : pour obtenir les plans des réseaux.
- La DICT : pour informer du commencement des travaux.

Les travaux concernés nécessitant une DICT : construction de maison, garage, piscine, pose de clôture, portail, rénovation de charpente ou fenêtres proches de lignes aériennes, tranchées pour branchements (eau, assainissement, électricité), plantation ou élagage d'arbres à proximité de réseaux.

Ci-joint les avis émis par : IGC, CYO', SIARP, ENEDIS, CACP eaux pluviales, CACP déchets

**Il est important d'informer la mairie par simple courrier en cas d'abandon du projet afin d'annuler la mise en recouvrement de la T.A.**

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

---

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

En application de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa notification et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. La lettre notifiant le présent arrêté informe le ou les demandeurs de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué. Cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

#### **DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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

Le permis peut être prorogé d'un an à deux reprises, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie.

#### **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

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

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

### **DROITS DES TIERS**

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

### **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Recours gracieux ou hiérarchique : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. [art. L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

#### Recours contentieux :

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet <https://www.télérecours.fr>. [art. R.421-1 du code de la justice administrative].

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme [art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Passé ces délais, aucune contestation ne sera recevable.

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

Inspection Générale  
des  
Carrières

Guyancourt, le 03-02-2026 11:15:40

Réf. : I.G.C. N° 78 382 CR 29855  
(Référence à rappeler dans la réponse)

**M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION CERGY-PONTOISE  
SERVICE INSTRUCTEUR - DROIT DES SOLS  
HÔTEL D'AGGLOMÉRATION  
PARVIS DE LA PRÉFECTURE - BP 80309  
95027 CERGY-PONTOISE CEDEX**

**REF :** Permis de construire n° PC 78 382 25 O0013  
**PJ :** Annexe de recommandations spécifiques  
Dispositions pour les études géotechniques et travaux (2 pages)



Monsieur le Président,

Par communication citée en référence, vous avez demandé les informations nécessaires à l'instruction du dossier déposé pour les parcelles cadastrées AH n° 461-462-695-1234-1301-1302-1303-1307 situées au n° 42 sente des Basses Vignes dans la commune de MAURECOURT.

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

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

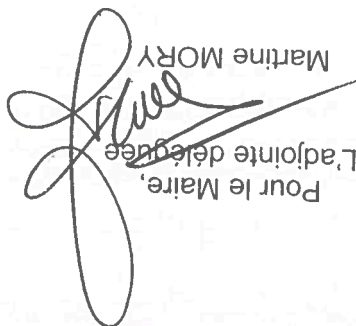
Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, le terrain en question est exposé aux risques d'effondrements liés à la présence présumée d'anciennes exploitations souterraines abandonnées de Calcaire Grossier dont les caractéristiques et l'extension sont mal connues.

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



La cheffe de service

MELEN Chloé

  
Martine MORRY  
L'adjointe déléguée  
Pour le Maire,



**ANNEXE DE RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES  
PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 78 382 25 00013  
EN ZONE D'EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES (\*)**

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

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

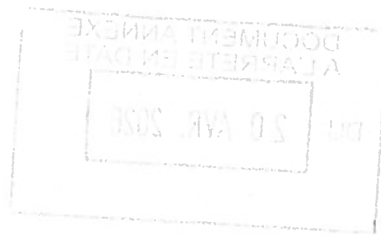
La réalisation de ces études et travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par des entreprises spécialisées dans ce domaine. La pièce jointe contient des informations destinées à aider le demandeur dans ces démarches.

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

Par ailleurs, les périmètres de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux. Par conséquent, il est recommandé que les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées soient raccordés aux infrastructures publiques, soient étanches et fassent l'objet de contrôle d'étanchéité. Les mêmes recommandations valent pour le raccordement, l'entretien et la vidange des piscines.

En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

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



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

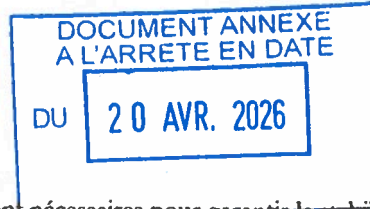


# Inspection Générale des Carrières (I.G.C.)

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

## dispositions pour les études géotechniques et travaux

Les investigations destinées :



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

Examen géotechnique des cavités accessibles

(norme NF P94-500 mission de type G5)

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



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

*Martine MORY*  
Martine MORY

Reconnaissance des sols par sondages

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

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

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

Examen géotechnique des cavités accessibles

et  
Reconnaissance des sols par sondages

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

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

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

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

Textes techniques de référence :

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

- Études

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

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

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

- Travaux

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

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

Sites internet à consulter :

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

Coordonnées du service :

Inspection Générale des Carrières (I.G.C.) - (Service interdépartemental Yvelines – Val d'Oise – Essonne)  
 Adresse postale : Inspection Générale des Carrières - 2, place André Mignot 78012 Versailles Cedex  
 Accueil du public : 11, avenue du Centre, Bât. ALPHA, 78280 GUYANCOURT - 01 39 07 56 00 - Uniquement sur rendez-vous.

Cergy, le 23 décembre 2025



Votre service de l'eau

**Territoire Cergy Vexin**

13 rue de la Pompe

CS 98449

95807 Cergy-Pontoise Cedex

Tél. : 01.34.43.41.50

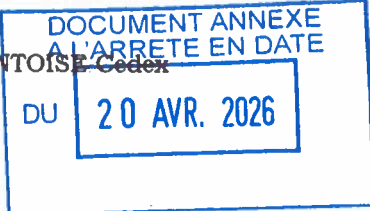
**Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise**

Service Instructeur - Droit des sols

Hôtel d'Agglomération - Parvis de la Préfecture

BP 80309

95027 CERGY PONTOISE Cedex



N/Réf. : MLQ-CP/25.633

Objet : **Dossier PC 78 382 25 U 0013**

**Demandeur : SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE - 42 Sente des Basses Vignes à Maurecourt**



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

*Martine MORY*  
Martine MORY

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver, ci-dessous, notre avis concernant la demande de Permis de construire citée en objet.

➤ **Branchement d'eau potable :**

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation publique DN 150 mm en Fonte située Sente des Basses Vignes.

Il conviendra de prendre contact avec nos services pour vérifier l'adéquation des capacités du réseau avec les nouveaux besoins qu'il vous appartient de définir.

A titre indicatif, la pression actuelle est d'environ 6 à 8 bars en statique. Si cette pression est insuffisante pour alimenter l'opération, le demandeur devra prévoir l'installation d'un surpresseur dans son projet.

Un rendez-vous sur place avec nos services devra avoir lieu pour établir le métré de branchement nécessaire à l'établissement du devis.

Les prescriptions en matière de défense incendie du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Val d'Oise pourront induire des travaux de renforcement ou d'extension de réseau à la charge du demandeur.

Nous vous remercions de bien vouloir faire figurer sur l'arrêté d'autorisation le principe du paiement ultérieur par le pétitionnaire du raccordement de la future construction au réseau public d'eau potable.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice des Opérations

*Morgane LE-QUINIOU*  
Morgane LE-QUINIOU

P.J. : Extrait de plan





SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE POUR L'ASSAINISSEMENT  
DE LA RÉGION DE CERGY-PONTOISE ET DU VEXIN

Monsieur Jean-Paul JEANDON  
Président de la Communauté d'Agglomération de  
Cergy-Pontoise  
Hôtel d'agglomération  
Parvis de la Préfecture - CS 80309  
95027 CERGY PONTOISE cedex

Pontoise, le 15 janvier 2026

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE

DU 20 AVR. 2026

A l'attention du service intercommunal

**Objet :** Avis sur permis de construire.

N/REF : EP/DM/SL/MS/CS/2026/102

Dossier : SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE – représenté par M. PUDLIKI -- N° de PC 78 382 25 O 0013

Affaire suivie par Audrey JANOT

01 85 38 04 78

[a.janot@siarp.fr](mailto:a.janot@siarp.fr)

Monsieur le Président,

Le service instructeur de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a consulté le SIARP pour avis sur le permis de construire relatif à la construction de 39 logements locatifs, d'une surface de plancher créée de 2 853,87 m<sup>2</sup>, situés 42 sente des Basses Vignes à Maurecourt.

Les services du SIARP ont étudié le projet et émettent un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

**1. Prescriptions eaux usées :**

Le réseau interne de collecte devra être conçu pour collecter séparément :

- les eaux usées domestiques et assimilées (sanitaires, WC, douches, etc.),
- les eaux pluviales.

Le bénéficiaire du permis de construire devra réaliser le raccordement des eaux usées au collecteur public situé sente des Basses Vignes ou rue du Général de Gaulle.

Le regard de façade du branchement sera situé sur le domaine public en limite de propriété.

Avant de commencer les travaux, le bénéficiaire du permis de construire devra faire parvenir au SIARP une demande d'autorisation de raccordement au moyen du formulaire disponible sur le site Internet du SIARP ([www.siarp.fr](http://www.siarp.fr)) ou par courrier ou courriel sur simple demande.

Lors de la réalisation des travaux, le bénéficiaire du permis de construire devra respecter les prescriptions indiquées par l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation de raccordement.



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

Martine MORY

## **2. Prescriptions eaux pluviales :**

La compétence « eaux pluviales » étant exercée par vos services sur la commune de Maurecourt, je vous invite à émettre directement l'ensemble des prescriptions applicables.

## **3. Frais de raccordement :**

Tous les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du demandeur du raccordement.

## **4. Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L 1331-7 du Code de la Santé Publique) :**

La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) est applicable au projet au tarif des locaux de catégorie I. (Tarifs consultables sur le site internet [www.siarp.fr](http://www.siarp.fr)).

Ce tarif est actualisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et sera appliqué à la date de réalisation des travaux de raccordement dans les conditions prévues par la délibération du 16 décembre 2019 ou de la délibération en vigueur à la date du raccordement.

A titre d'information, si le bénéficiaire du permis de construire réalise les travaux de branchement durant l'année 2025, la participation estimée d'après la surface de plancher déclarée sera de **71 004,29 €** calculée comme suit :

24,88 €/m<sup>2</sup> X 2 853,87 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

## **5. Contrôle et suivi du dossier :**

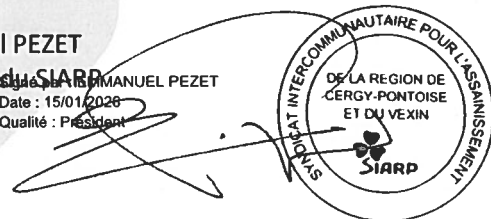
Le bénéficiaire du permis de construire devra **avertir les services du SIARP de la date du raccordement des installations sanitaires des logements au réseau public**, afin qu'ils puissent vérifier la bonne réalisation de son branchement et délivrer le certificat de conformité du raccordement de l'installation, conformément aux dispositions de l'article L 1331-4 du Code de la Santé Publique.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, vous voudrez bien m'adresser une copie **de l'arrêté du permis de construire et de tout acte venant le modifier (arrêté de transfert notamment)** et me tenir informé de l'avancement des travaux (déclaration d'ouverture de chantier, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux...).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations les plus amicales.

Emmanuel PEZET  
Président du SIARP

Signé par EMMANUEL PEZET  
Date : 15/01/2026  
Qualité : Président



Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0139445780  
Télécopie :

Courriel : idfo-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : DIA WILLIAM

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 16/12/2025

A l'attention de MME LACOMBE SYLVIE  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SERVICE  
INSTRUCTEUR-DROIT DES SOLS  
PARVIS DE LA PREFECTURE  
HOTEL D'AGGLOMERATION  
BP 80309  
95027 CERGY PONTOISE CEDEX

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0783822500013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 42 , Sente des Basses Vignes  
78780 MAURECOURT  
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 0461  
Section AH , Parcelle n° 0462  
Section AH , Parcelle n° 0695  
Nom du demandeur : SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

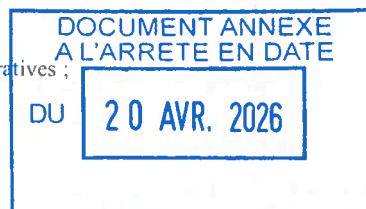
Martine MORY

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 250 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).



Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**WILLIAM DIA**  
Votre conseiller

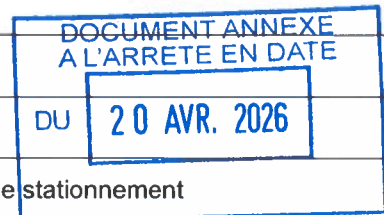


## GESTION DES EAUX PLUVIALES

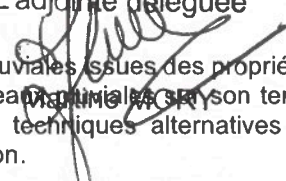
### AVIS CACP

**PC 078 382 25 00013\_2**

NOM DU DEMANDEUR	SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE
ADRESSE	42 Sente des Basses Vignes 78780 Maurecourt
PARCELLE	AH 461,000 AH 462,000 AH 695
DATE RECEPTION	28/01/2026
NATURE TRAVAUX	Construction de 39 logements locatifs et 39 places de stationnement
RESEAU	Réseau pluvial CACP



Pour le Maire,  
 L'adjointe déléguée



#### PRESCRIPTIONS GENERALES

La CACP rappelle le caractère non obligatoire de la collecte publique des eaux pluviales issues des propriétés privées. Il en est donc de la responsabilité des propriétaires de gérer durablement les eaux pluviales sur son terrain afin de limiter le ruissellement et la pollution en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Conformément à l'article 5 du règlement d'assainissement, « il est obligatoire de séparer le réseau d'eaux usées du réseau d'eaux pluviales tant sur le domaine privé que public ».

ZONAGE SPECIFIQUE	<input type="checkbox"/> Zone R111-3 : Présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par arrêtés préfectoraux
-------------------	--

Gestion des EP	<input type="checkbox"/> Gestion à la parcelle partielle avec rejet régulé au réseau
----------------	--

Pièces fournies	<input type="checkbox"/> Etude de gestion des eaux pluviales <input type="checkbox"/> PC02 plan de raccordement et PC4 Notice
-----------------	--

Eléments du dossier	<input type="checkbox"/> D'après les échanges avec l'IGC, aucune carrière n'est recensée au droit des parcelles du projet <input type="checkbox"/> Etude de gestion des EP et de dimensionnement des ouvrages : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte doit être régulé à minima à 2l/s/ha pour une pluie de période de retour d'au moins 10 ans,</li> <li>○ Bassin infiltration alvéolaire (6,7m<sup>3</sup> - 20m<sup>2</sup>) et bassin rétention 13m<sup>3</sup> puis rejet régulé au réseau,</li> <li>○ Bassin infiltration alvéolaire (17m<sup>3</sup> - 50m<sup>2</sup>) et bassin rétention 34m<sup>3</sup> puis rejet régulé au réseau</li> <li>○ Un rejet régulé vers Rue du Général de Gaulle,</li> <li>○ Pas de boîte de branchement dessinée.</li> </ul> <input type="checkbox"/> PC02_02 : Raccordement EP vers Rue du Général de Gaulle ; <input type="checkbox"/> Les eaux usées des parkings subiront un traitement de débouillage et déshuilage avant rejet dans le réseau EU ; <input type="checkbox"/> Les stationnements sont en enrobés et en Evergreen
---------------------	--

#### **PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES** Eléments de règlements relatifs au dossier du pétitionnaire

Le pétitionnaire est seul responsable du dimensionnement de ses ouvrages de gestion des eaux pluviales, ainsi que de leur entretien. La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, il est conseillé d'aménager les places de parking et les accès avec des matériaux perméables ou poreux.

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte ou sur voirie doit être régulé à minima à 2l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable – Pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique)

Les eaux de lavage des parkings souterrains doivent subir un prétraitement avant rejet vers le réseau d'eaux usées.

Le pétitionnaire doit mettre en œuvre une seule boîte de branchement, permettant de centraliser l'ensemble de ces rejets d'eau pluviale au réseau : il ne peut y avoir deux branchements au réseau pour un seul projet. Le débit de rejet doit clairement être mentionné.

#### **AVIS CACP SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

##### **FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS**

**Le pétitionnaire devra obligatoirement mettre en œuvre une seule boîte de branchement, permettant de centraliser l'ensemble de ces rejets d'eau pluviale au réseau.**

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte doit être régulé à minima à 2l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable – Pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique).

Le pétitionnaire devra impérativement se mettre en relation avec la CACP préalablement à son branchement au réseau d'eaux pluviales via l'adresse [pluviale.instructions@cergyponoise.fr](mailto:pluviale.instructions@cergyponoise.fr) Le pétitionnaire effectue ensuite par ses propres moyens le raccordement de ses installations (dimensionnées conformément aux pièces fournies par la consultation) au réseau respectant l'ensemble des préconisations, et fait vérifier son branchement à la suite par le service.

**Toute réserve énoncée sur l'avis et non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement.**



Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise  
DGA Ecologie et Cadre de Vie  
Direction Gestion des déchets et propreté urbaine  
Affaire suivie par N TISSEUR  
nadia.tisseur@cerygpontoise.fr  
07/01/2026

## Avis de la Direction déchets de la CACP PC 78382 25 00013

### Motif de la demande :

Adresse : 42 Sente des Basses Vignes 78780 Maurecourt

Objet : Construction de 39 logements locatifs et 39 places de stationnement

### Préconisations générales :

L'ensemble des préconisations de la CACP relatives aux déchets pour les projets d'aménagement sont récapitulées dans l'annexe 1 du Règlement de collecte « Guide méthodologique et technique à destination des aménageurs relatif à la gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise » (p46), disponible sur le site internet de la CACP (avec l'intégralité du règlement de collecte) :

<https://www.cerygpontoise.fr/gestion-des-dechets> (Document contractuel n°00)

En tout état de cause, la CACP préconise de les respecter afin qu'une bonne gestion des déchets puisse être assurée.

### Remarques particulières :

Le projet comprend 2 bâtiments (AB et CD). Un local OM commun aux 2 bâtiments et prévu dans le bâtiment CD, d'une superficie de 21m<sup>2</sup>. L'idéal aurait été de prévoir un local par bâtiment, car la situation du local prévu n'est pas sur le cheminement naturel des résidents du bâtiment AB.

Le nombre de logements passe de 45 à 39 mais ne change pas les préconisations émises dans l'avis du 06/08/2025\_ PC 78382 25 U0006 : Avec un seul local, pour 39 logements nous préconisons un local OM de 25m<sup>2</sup>, celui-ci est donc plus petit.

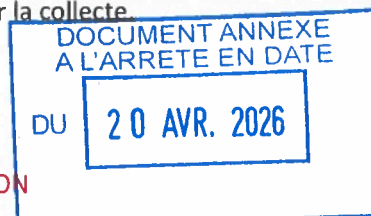
De plus à partir de 10 logements, un local pour les encombrants est indispensable. Le projet révisé n'en prévoit toujours pas. La collecte des déchets s'effectuera sente des basses vignes ; l'idéal est de trouver un emplacement pour un local encombrants (superficie : env.19m<sup>2</sup>) qui soit proche du parking et des halls d'entrée. Nous alertons sur le fait que sans local pour les encombrants, les dépôts sauvages sur la propriété et sur l'espace public seront inévitables.

Dans tous les cas les bacs OM et emballages seront sortis sur la voie publique par le gestionnaire les jours de collecte et remisés dans le local au plus tôt après chaque collecte. Un abaissement du trottoir est à prévoir au niveau de l'aire de présentation des bacs pour faciliter la collecte.



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
AVIS FAVORABLE AVEC RECONISATION

Marie MORY





## Demande de 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<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ». **Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

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

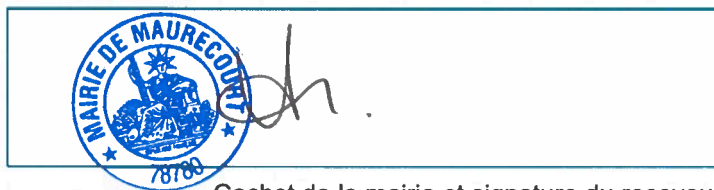
**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

P C 0 7 8 3 8 2 2 5 0 0 1 3

Dpt Commune Année N° de dossier

**La présente déclaration a été reçue à la mairie**

le 18/11/2025



Cachet de la mairie et signature du receveur

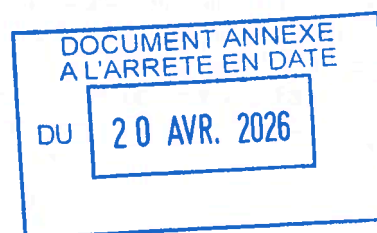
**Dossier transmis :**

- 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



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

  
Martine MORY



## 1 Identité du demandeur<sup>[1]</sup>

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.

### 1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_ \_\_\_ \_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

### 1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE

Raison sociale

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE

N° SIRET

8 8 7 4 9 0 3 6 5 0 0 0 2 0

Type de société (SA, SCI...)

SNC

Représentant de la personne morale :

Nom

PUDLIKI

Prénom

GERALD

## 2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 132 Voie : Avenue Pierre Brossolette

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

Localité : Malakoff

Code postal : 9 2 2 4 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 1 4 9 6 4 1 5 8 4 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

francois.forest @ icloud.com

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. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

[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.

### 3 Le terrain

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

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire<sup>[2]</sup>.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 42 Voie : Sente des Basses Vignes

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

Localité : Maurecourt

Code postal : 7 8 7 8 0

Références cadastrales<sup>[3]</sup> :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 4 6 1 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 739

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 4 6 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 616

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 6 9 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 4054

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>)<sup>[4]</sup> : 5409

#### 3.2 Situation juridique du terrain

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

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

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

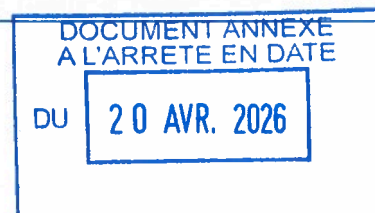
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

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

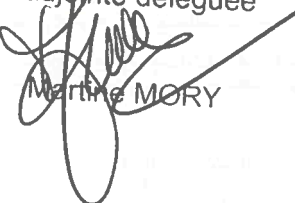
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

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

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



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

  
Martine MORY

[2] 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.

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

[4] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

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

### 4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[5]</sup> : Oui  Non

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

#### Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

#### Pour un architecte personne morale :

Dénomination

ATELIER JFA SAS

Raison sociale

ATELIER JFA

N° SIRET

5 2 9 0 7 5 5 8 2 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

FOREST

Prénom

FRANCOIS

Numéro : 65

Voie : Avenue Puvis De Chavannes

Lieu-dit :

Localité : Courbevoie

Code postal : 9 2 4 0 0

BP : \_\_\_\_\_

Cedex : \_\_\_\_\_

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[6]</sup> : S14315PC000716792

Conseil régional de l'ordre : ILE DE FRANCE

Téléphone : 0 1 5 5 0 2 1 0 8 6

ou Télécopie : \_\_\_\_\_ ou

Adresse électronique :

francois.forest

@icloud.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous<sup>[7]</sup> :

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.

### 4.2 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)

[5] 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).

[6] 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.

[7] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :  
Construction de 39 logements locatifs et 39 places de stationnement

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque  Oui  Non

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

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 250

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

### 4.3 Informations complémentaires

• Nombre total de logements créés : 0 3 9 dont individuels : 0 0 0 dont collectifs : 0 3 9

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

Logement Locatif Social 0 3 9 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 0 0 0 Prêt à taux zéro 0 0 0

Autres financements : 0 0 0

• 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 :



Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

Résidence pour personnes âgées \_\_\_\_\_ Résidence pour étudiants \_\_\_\_\_ Résidence de tourisme \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Résidence hôtelière à vocation sociale \_\_\_\_\_ Résidence sociale \_\_\_\_\_

Résidence pour personnes handicapées \_\_\_\_\_

Autres \_\_\_\_\_



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
Martine MORY

• 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 0 0 0 2 pièces 0 0 8  
3 pièces 0 1 6 4 pièces 0 1 3 5 pièces 0 0 2 6 pièces et plus 0 0 0

• Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 0 0 3 et au-dessous du sol 0 0 0

• 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

---

#### 4.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

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

---

---

#### 4.5 Emprise au sol<sup>[8]</sup>

Emprise au sol avant travaux (en m<sup>2</sup>) : 0,00

Emprise au sol créée (en m<sup>2</sup>) : 1254,00

Emprise au sol supprimée (en m<sup>2</sup>) : 0,00



---

[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

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

Surface de plancher<sup>[9]</sup> en m<sup>2</sup> (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 <sup>[10]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[11]</sup> ou de sous-destination <sup>[12]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[13]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[11]</sup> ou de sous-destination <sup>[12]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0,00	2853,87		0,00		2853,87
	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 primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>			2853,87				2853,87

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
l'adjointe déléguée

Martine MORY

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

[12] 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.

[13] 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).

---

## 4.7 Stationnement

### Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0      Après réalisation du projet : 39

### 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 : 39

Surface totale affectée au stationnement : 884 m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : 0 m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

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

## 5 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 :  
sans objet

---

Démolition totale       Démolition partielle

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

sans objet

---

Nombre de logements démolis : 0 0 0

## 6 Participation pour voirie et réseaux

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

### 6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

### 6.2 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 : \_\_\_\_\_

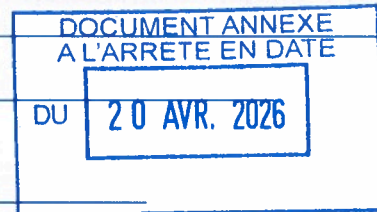
Localité : \_\_\_\_\_

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

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

*Martine MORY*  
Martine MORY

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

## 7 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 Oui  Non

– porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui  Non

– fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui  Non

– porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui  Non

– 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) Oui  Non

– 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 Oui  Non

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 Oui  Non

– relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation Oui  Non

ⓘ Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à 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 :**

ⓘ 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

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

## 8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

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.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Gérald Pudliki

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À MALAKOFF

Fait le 1 / 8 / 1 / 1 / 2 / 0 / 2 / 5

\_\_\_\_\_  
Signature du (des) demandeur(s)

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

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.



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Marine MORY*  
Marine MORY

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026

## ANNEXE Références cadastrales complémentaires

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie. La superficie totale du terrain devra être complétée dans la partie Terrain du Cerfa.

⚠ Cette fiche permet de renseigner 23 parcelles complémentaires. Si besoin vous pouvez utiliser plusieurs annexes pour compléter autant de parcelles que nécessaires en les numérotant de 1 à n.

Numéro d'annexe : 1

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 1 2 3 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 444

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 1 3 0 1 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 425

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 1 3 0 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 425

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 1 3 0 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 425

Préfixe : 0 0 0 Section : A H Numéro : 1 3 0 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 307

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

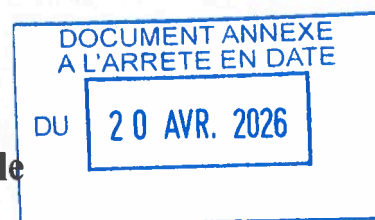
Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

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

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



**VILLE DE MAURECOURT**  
**42 Sente des Basses Vignes**  
**44 à 48 rue du Général de Gaulle**



**CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS COLLECTIFS**

**NOTICE DE PRESENTATION**  
**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Présentation du projet :**

Le présent projet consiste en la réalisation d'une opération de 39 logements, sur un terrain situé 42 Sente des Basses Vignes et 44 à 48 rue du Général de Gaulle, à MAURECOURT (78)

Le terrain est composé des parcelles cadastrées :

- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| - section AH 461  | surface 739 m <sup>2</sup>  |
| - section AH 462  | surface 616 m <sup>2</sup>  |
| - section AH 695  | surface 1054 m <sup>2</sup> |
| - section AH 1234 | surface 444 m <sup>2</sup>  |
| - section AH 1301 | surface 425 m <sup>2</sup>  |
| - section AH 1302 | surface 425 m <sup>2</sup>  |
| - section AH 1303 | surface 425 m <sup>2</sup>  |
| - section AH 1307 | surface 307 m <sup>2</sup>  |



Pour le Maire,  
 L'adjointe déléguée  
 Martine MORY

**Surface totale du terrain :** 4.435 m<sup>2</sup> (cadastre) et 4.452m<sup>2</sup> (géomètre)

**Superficie de la parcelle :**

La surface totale de terrain est : 4.452m<sup>2</sup>  
 Contenance cadastrale : 4.435 m<sup>2</sup>

Le terrain, présente une dénivellation de plus de 6 mètres entre un point haut situé au Nord, Sente des Basses Vignes et un point bas situé en fond de parcelle, rue du Général De Gaulle.

Actuellement, il n'existe aucune construction sur ce terrain.

Sur le terrain, il existe 2 zones de végétation dense composée essentiellement par des arbres de diamètre 20cm. La 1<sup>ère</sup> se situe à l'est de la parcelle coté Sente du trou Guichard et en limite avec la parcelle AH460 et AH458, et la 2<sup>nde</sup> au Sud de la parcelle le long de la rue du

Général de Gaulle. Aucune de ces 2 zones ne sera impactée par la réalisation du projet de construction.

Le projet a un environnement proche essentiellement constitué de bâtiments de logements collectifs de facture moderne et des maisons de R+1 à R+1+ combles.

Une attention particulière a été portée à l'intégration de l'opération, tant par son implantation, que pour ses choix architecturaux, les matériaux et la colorimétrie.

### **Le projet :**

Implantation des bâtiments par rapport aux voies :

L'opération est constituée de 2 bâtiments de logement non contigus en R+1+C.

Le 1<sup>er</sup> bâtiment AB est implanté parallèlement à la Sente des Basses Vignes et perpendiculairement à la Sente du trou Guichard, à une distance supérieure à 6 m des limites séparatives et de la Sente du trou Guichard et à une distance supérieure à 17 m sur Sente des Basses Vignes.

Le 2<sup>nd</sup> bâtiment CD en forme de L est implanté perpendiculairement à la Sente des Basses Vignes et parallèlement à la Sente du trou Guichard, à une distance supérieure à 6 m des limites séparatives et côté Nord à une distance supérieure à 16 m sur Sente des Basses Vignes.

Côté Sud, le bâtiment CD vient s'implanter avec un recul minimum de 16 m sur la rue du Général De Gaulle.

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominant végétal, ils sont majoritairement d'un seul tenant.

Il sera planté d'arbres à moyen ou grand développement, et de haies variées suivant l'étude de notre paysagiste

### **Les accès :**

Les accès piétons se font depuis la Sente des Basses Vignes.

L'accès au parc de stationnement se fait depuis la Sente des Basses Vignes par 2 accès.

Le parking extérieur est mutualisé entre les 2 bâtiments.

### **Le programme de l'opération :**

Le programme prévoit la construction de 39 logements collectifs répartis de la manière suivante :

Bâtiment AB	18 logements sociaux
Bâtiment CD	21 logements sociaux

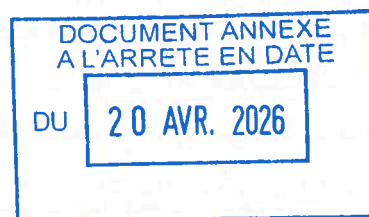
Part de logements sociaux  $39/39 = 100 \%$

### **Répartition des logements :**

### Logements sociaux

Total 39 logements dont :

8 logements de type 2P  
16 logements de type 3P  
13 logements de type 4P  
2 logements de type 5P



### Le stationnement :

Le stationnement est assuré sur le terrain par

- 39 places pour les logements situées en extérieur.

Logements sociaux :	1 place par logement soit 39 x 1 =	39 places
TOTAL	=	39 places

### Accès au parc de stationnement :

L'accès au parc de stationnement se fait depuis la sente des basses vignes.

Le stationnement est organisé sur 2 paliers en extérieur et s'adapte ainsi au dénivelé du terrain.

Le parc de stationnement est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation et au PLU.

Pré-équipement des 39 places de stationnement / 30 kVA

### Locaux des 2 roues : Voir plans

Besoins et aménagements selon :

Décret n°2022-930 du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 et  
Articles L. 113-18 à L. 113-20 u Code de la Construction et de l'Habitat (CCH)

- o 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
- o 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Conformément au PLU, chaque logement dispose d'un ou deux emplacements suivant sa taille, dans un local fermé et éclairé.

### Logements sociaux :

8 x 2P	x 1 place	8 places
31 x 3P et +	x 2 places	<u>62 places</u>
	TOTAL	70 Places

Ces emplacements sont situés au niveau 1 du bâtiment CD.

Ces locaux sont accessibles par une circulation balisée et éclairée dédiée aux cycles dans le jardin de la résidence. L'accès de ce cheminement se fait de plein pied.



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
Martine MORY

Ce cheminement dont la pente n'excède pas 5% est également accessible aux personnes à mobilité réduite et permet de rejoindre directement les locaux 2 roues.

**Ils seront équipés de dispositifs pour permettre aux vélos d'être rangés et cadénassés. Les vélos pourront être stabilisés, attachés par le cadre et par au moins une roue. Les locaux sont alimentés en électricité, tant pour l'éclairage que pour la recharge des vélos électriques.**

#### **Locaux ordures ménagères - déchets :**

Un local est aménagé pour le stockage des ordures ménagères.

Il est situé à proximité des entrées des 2 bâtiments, au niveau 1 du bâtiment CD et accessible depuis la rue.

Il est dimensionné suivant la norme CERQUAL en fonction du nombre d'habitants de chaque cage d'escalier.

Compostage : prévu sur la propriété dans le jardin.

#### **Accès des personnes à mobilité réduite :**

Une attention particulière a été portée sur cette opération afin que :

- Depuis la sente des Basses Vignes, les niveaux d'accès principaux au bâtiment (logements) pour les occupants et les visiteurs soient accessibles en continuité avec le cheminement extérieur.
- Les places de stationnement réalisées aux normes d'accessibilité aux Personnes en Situation de Handicap de 3,30 x 5,00m minimum, soient situées à proximité des accès aux halls et escaliers.

#### **PLU – Réglementation applicable :**

Zone UB du PLU - commune de MAURECOURT

#### **Surfaces administratives :**

**Logements** **2853,87 m<sup>2</sup> SP**

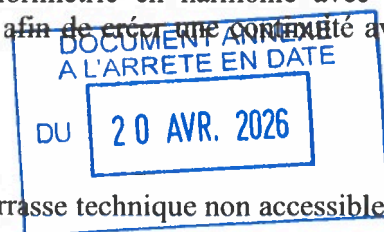
#### **Façades et toitures :**

**Les façades :**

La construction est de facture contemporaine  
R+1+C

Ces façades sont composées de maçonnerie ou béton recouverts d'un enduit monocouche ton pierre (voir plan des façades), finition gratté fin, et façon joints creux autour des baies.

Les matériaux choisis présenteront un aspect et une colorimétrie en harmonie avec les constructions avoisinantes et avec l'environnement proche afin de créer une continuité avec l'existant.



**Les toitures :**

Les toitures sont de type toiture en pente en périphérie, et terrasse technique non accessible au centre de chaque bâtiment.

Les tuiles sont de teinte rouge flammé.

**Les menuiseries extérieures et serrureries :**

Les menuiseries extérieures sont prévues en PVC coloris blancs.

Les fermetures seront composées des volets roulants aluminium ou pvc (selon dimensions ou localisation) de coloris identique aux menuiseries extérieures.

Les serrureries des garde-corps sont en serrurerie acier laquée coloris gris tente RAL 7010

**Les éléments de modénature et pare-vues:**

Les corniches, nez de balcons et les différents éléments de modénatures qui agrémentent les façades sont en béton peint (coloris ton blanc perlé).

**Les Clôtures sur voies : (voir plans des clôtures)**

Elles seront réalisées en cohérence avec les avoisinants.

Elles auront une hauteur totale de 1m80 avec des poteaux au niveau des entrées piétonnes d'une hauteur de 2m00.

Elles seront composées d'une grille en serrurerie sur mur bahut de 40 à 60 cm en béton recouvert d'enduit monocouche finition gratté fin dito façades, (ton pierre, réf. 015 de PRB).

Les coffrets concessionnaires seront intégrés à la clôture côté Sente des Basses Vignes.

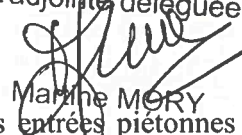
**Les Clôtures séparatives : (voir plans des clôtures)**

Selon l'état, les clôtures existantes seront remplacées si nécessaire par des clôtures type bastion de hauteur 1m80.

Avant mise en œuvre, les palettes de couleurs des matériaux extérieurs des constructions seront proposées aux services de la Mairie de MAURECOURT.

**Raccordements aux réseaux :**



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
  
Marine MORY

Voir plan des réseaux joint à la demande de PC.

Les raccordements aux réseaux seront exécutés conformément au PLU - commune de MAURECOURT

Les raccordements aux réseaux EU, eau potable, fibre optique et les branchements Electricité, gaz et PTT se feront conformément aux préconisations des différents concessionnaires, pour l'ensemble de l'opération.

Une étude de gestion des eaux pluviales est jointe à la présente demande de permis de construire.

Les eaux usées des parkings subiront un traitement de débouillage et déshuilage avant rejet dans le réseau EU.

Elles sont recueillies séparément des eaux pluviales.

L'évacuation des assainissements sera équipée d'un clapet anti-retour.

L'ensemble des réseaux de l'opération est enterré.

### **Performances énergétiques et environnementales :**

L'opération de construction de logements aura un objectif énergétique et environnemental ambitieux, puisqu'elle respectera la réglementation RE 2025.

Pour ce faire, l'opération répondra à plusieurs critères:

Les bâtiments feront preuve d'une certaine compacité, permettant de limiter les déperditions thermiques, en favorisant la création d'ouvertures sur les façades ouest, est et sud, permettant une récupération des apports solaires naturels.

Dans la plupart des grands logements (grands T3, T4 et +) les cuisines disposent d'une ouverture directe sur l'extérieur et peuvent de ce fait devenir des pièces indépendantes.

Tous les logements disposent d'un espace extérieur : balcon ou loggia en étage courant, terrasse en attique et terrasse/jardin en rez-de-chaussée qui participent au confort d'usage du logement en été.

Les différents postes constitutifs des bâtiments (murs, planchers, plafonds) auront un haut degré d'isolation thermique.

Les isolants retenus, outre le fait d'être performant, seront également vertueux, permettant de faire baisser le bilan carbone de l'opération.

Les menuiseries mises en œuvre seront performantes, et équipées de fermetures type volets roulants.

Le système de chauffage et de production d'eau chaude, sera à haut rendement, et couplé, à la performance bioclimatique du bâti, limitera les consommations énergétiques du bâtiment sans en dégrader le confort.

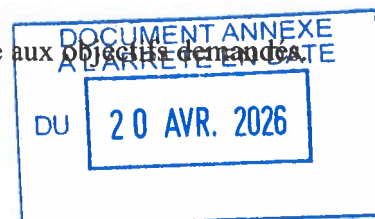
La distribution sera calorifugée en conséquence, afin d'éviter les pertes en ligne.

D'une manière générale, l'ensemble des matériaux constructifs retenus (revêtements de sols, cloisonnement, enduits, bardages, couverture etc.) seront sélectionnés en retenant le critère environnemental et disposeront en majorité de fiches environnementales certifiées. (FDES)

Les logements seront ventilés par un système simple flux dit hygroréglable de type B, basse consommation, afin d'assurer une bonne qualité de l'air à l'intérieur des logements, tout en limitant les déperditions aérauliques.

Une perméabilité travaillée, permettra un taux de fuite réduit.

L'application de l'ensemble de ces critères permettra de répondre aux objectifs demandés.



**PPRI :**

Sans objet

**Carrières :**

Le projet n'est pas situé dans une zone présentant des risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

**Démolitions :**

Sans objet

**Répartition des surfaces foncières :**

Surface totale de la parcelle (mesurée par géomètre) :	4.452,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du bâtiment :	1.254 m <sup>2</sup> (28,16%)
Pleine terre	2.315 m <sup>2</sup>
Surface stationnement enrobés	477,00 m <sup>2</sup>
Surface stationnement evergreen	407,00 m <sup>2</sup>
Surface circulation piétons	109,00 m <sup>2</sup>



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*

**Plantation d'arbres :**

Arbres de moyen développement présents sur le site      6 arbres diamètre 20 à 30 cm

Arbres abattus

0 arbre abattu

Arbres de moyen développement plantés

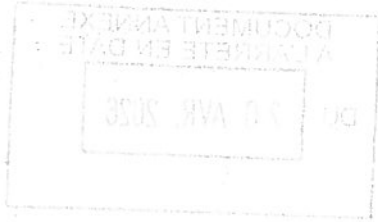
32 arbres plantés

Total après réalisation du projet

38 arbres

Dont 21 arbres aux abords du stationnement, soit 21 arbres pour 884 m<sup>2</sup> de stationnement,  
pour une moyenne de  $884/21 = 42$  m<sup>2</sup>

*(1 arbre pour 42 m<sup>2</sup> de stationnement) conforme au PLU*



MAIRIE DE MAURECOURT  
10 rue de la Mairie  
54120 MAURECOURT



COMMUNE DE MAURECOURT  
 Salle des Basses Vignes  
 SDP

DOCUMENT ANNEXE  
 A L'ARRETE EN DATE  
 20 AVR. 2026

Niveau	Surface créée	Dont on déduit		SURFACE TAXABLE	Dont on déduit							SURFACE DE PLANCHER		
		Logement collectif	autres		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)			
Niveau 0	309,98	0,00	0,00	309,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273,34	
Niveau 1	501,18	0,00	0,00	501,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	458,44	
Niveau 2	501,49	0,00	0,00	501,49	19,69	0,00	475,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	481,83	
Niveau 3	181,36	0,00	0,00	181,36	22,24	0,00	158,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142,48	
TOTAL	1503,99	0,00	0,00	1503,99	29,55	0,00	1439,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1484,25	
ST-S-(a+b)		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
Logement collectif		autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres
ST-S-(c+d+e+f)		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

Niveau	Surface créée	Dont on déduit		SURFACE TAXABLE	Dont on déduit							SURFACE DE PLANCHER		
		Logement collectif	autres		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)			
Niveau 1	145,88	0,00	0,00	145,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Niveau 2	542,12	0,00	0,00	542,12	6,25	0,00	535,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	478,31	
Niveau 3	631,62	0,00	0,00	631,62	6,25	0,00	625,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	580,88	
Niveau 4	631,62	0,00	0,00	631,62	6,25	0,00	625,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	580,88	
TOTAL	1951,24	0,00	0,00	1951,24	18,75	0,00	1887,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1564,61	
ST-S-(a+b)		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
Logement collectif		autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres	Logement collectif	autres
ST-S-(c+d+e+f)		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
SURFACE CRÉE		0,00	483,30	483,30	76,82	0,00	318,42	0,00	318,42	0,00	0,00	0,00	283,37	
Dont on déduit		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SURFACE TAXABLE		0,00	483,30	483,30	76,82	0,00	318,42	0,00	318,42	0,00	0,00	0,00	283,37	
Dont on déduit		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SURFACE DE PLANCHER		0,00	483,30	483,30	76,82	0,00	318,42	0,00	318,42	0,00	0,00	0,00	283,37	



Pour le Maire  
 L'adjointe déléguée  
 Martine MORIN



DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU **20 AVR. 2026**

	Bâtiment	Numéro	Type	Surface	TOTAL			
<b>NIVEAU 0</b>	Bâtiment A	A-001	2P	44,54	264,23			
		A-002	5P	93,90				
		A-003	4P	80,89				
		A-004	2P	44,90				
<b>NIVEAU 1</b>	Bâtiment A	A-101	2P	40,64	260,33			
		A-102	5P	93,90				
		A-103	4P	80,89				
		A-104	2P	44,90				
		B-101	4P	85,02				
		B-102	3P	69,47				
		A-201	2P	43,22				
		A-202	4P	87,99				
		A-203	3P	75,07				
		A-204	2P	42,76				
<b>NIVEAU 2</b>	Bâtiment B	B-201	3P	68,21	300,39			
		B-202	4P	82,93				
		B-203	4P	82,92				
		B-204	3P	66,33				
		<b>NIVEAU 3</b>	Bâtiment C	C-201		3P	76,30	441,94
				C-202		4P	74,63	
				C-203		3P	68,88	
				C-204		4P	89,10	
<b>NIVEAU 4</b>	Bâtiment D	C-305	3P	66,77	455,39			
		C-306	3P	66,26				
		D-301	4P	92,11				
		C-401	3P	72,64				
		C-402	3P	72,36				
		C-403	3P	73,34				
		C-404	2P	41,85				
		C-405	2P	42,25				
		C-406	3P	61,76				
		C-407	3P	63,98				
<b>TOTAL Logement</b>					<b>2738,21</b>			

39



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*

**COMMUNE DE MAURECCOURT**  
**Senle des Basses Vignes**  
**Surfaces habitables**

**Répartition - Bâtiments A et B**

Type	NIVEAU 0					NIVEAU 1					NIVEAU 2					NIVEAU 3					NIVEAU 4					TOTAL	Repart, %	nombre	%
Studio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
2Pa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
2Pb	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	6	33,33	6	33,33
3P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	22,22	4	22,22
4P	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6	33,33	6	33,33
5P	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	11,11	2	11,11
<b>TOTAL logements</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100,00</b>					

**Répartition - Bâtiments C et D**

Type	NIVEAU 0					NIVEAU 1					NIVEAU 2					NIVEAU 3					NIVEAU 4					TOTAL	Repart, %	nombre	%
Studio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
2Pa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
2Pb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	9,52	2	9,52
3P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	57,14	12	57,14
4P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	33,33	7	33,33
5P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL logements</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>21</b>	<b>100</b>	<b>21</b>	<b>100,00</b>					

**TOTAL Répartition**

Type	NIVEAU 0					NIVEAU 1					NIVEAU 2					NIVEAU 3					NIVEAU 4					TOTAL	Repart, %	nombre	%
Studio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
2Pa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
2Pb	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	8	20,51	8	20,51
3P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	41,03	16	41,03
4P	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13	33,33	13	33,33
5P	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	5,13	2	5,13
<b>TOTAL logements</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>39</b>	<b>100</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>					

**Logement Social : surface moyenne par typologie**

Type	Nombre	Surface totale	Surface moyenne
Studio	0	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
2Pa	0	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
2Pb	8	345,06	43,13 m <sup>2</sup>
3P	16	1110,70	69,42 m <sup>2</sup>
4P	13	1094,65	84,20 m <sup>2</sup>
5P	2	187,80	93,90 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>2738,21</b>	<b>70,21 m<sup>2</sup></b>

70,21

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE

20 AVR. 2026

Stationnement			
<b>Calcul du besoin</b>			
Logement Soc	1 place par log.	soit	39 places
<b>Total</b>			<b>39 places</b>
<b>Projet</b>		dont	39 places à RDC

**Locaux et espaces 2 roues**  
1 emplacement pour les studios et 2P et 2 emplacements pour les 3P 4P et 5P

studios	0	0	
2P	8	8	
3P	16	32	
4P	13	26	
5P	2	4	
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>70</b>	
<b>Projet</b>		emplacements	

**LOCAUX OM**  
selon Certification CERQUAL 8 m<sup>2</sup> + 0,09m<sup>2</sup> / habitant

	Logements	Nombre habitants	TOTAL
studios	0	0	
2P	8	16	
3P	16	48	
4P	13	52	
5P	2	10	
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>126</b>	<b>19,34 m<sup>2</sup></b>
<b>Projet</b>			<b>21,05 m<sup>2</sup></b>



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

*[Signature]*  
Martine MORY



**BILAN DE PUISSANCE ELECTRIQUE**

NOTA : Cette note de calcul a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur (NF C 14100) et avec les éléments en notre possession (plans architectes phase permis de construire). Toute modification de ces éléments nécessitera une nouvelle étude. Ce document ne remplace pas la note de calcul devant être réalisée par l'entreprise titulaire du lot Electricité en phase travaux.

**Puissance de raccordement totale : Bâtiments + Communs**

Bâtiment AB	chauffage non électrique	105 kVA	18 logements
Bâtiment CD	chauffage non électrique	111 kVA	21 logements
Parties communes		34 kVA	
<b>TOTAL</b>		<b>250 kVA</b>	<b>39 logements</b>

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE

20 AVR. 2026

**Bâtiment AB**

**Puissance des logements**

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	TOTAL
Nbr de lgt	0	6	4	6	2	0	0	18
Puissance en kVA	0	54	36	54	24	0	0	168

Coefficient de foisonnement	0,53
Puissance retenue	<b>90 kVA</b>

**Puissance des communs**

Nombre de cage	1	Puissance par cage	15 kVA	Puissance	<b>15 kVA</b>
----------------	---	--------------------	--------	-----------	---------------

**Puissance TOTALE**

Puissance TOTALE	<b>105 kVA</b>
------------------	----------------

**Bâtiment CD**

**Puissance des logements**

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	TOTAL
Nbr de lgt	0	2	12	7	0	0	0	21
Puissance en kVA	0	18	108	63	0	0	0	189

Coefficient de foisonnement	0,49
Puissance retenue	<b>93 kVA</b>

**Puissance des communs**

Nombre de cage	1	Puissance par cage	18 kVA	Puissance	<b>18 kVA</b>
----------------	---	--------------------	--------	-----------	---------------

**Puissance TOTALE**

Puissance TOTALE	<b>111 kVA</b>
------------------	----------------

**Parties communes**

**IRVE accession**

Nombre de places Intérieures	0 places	Nombre de place à pré équiper	39 places	Puissance	<b>22 kVA</b>
Nombre de places extérieures	39 places				

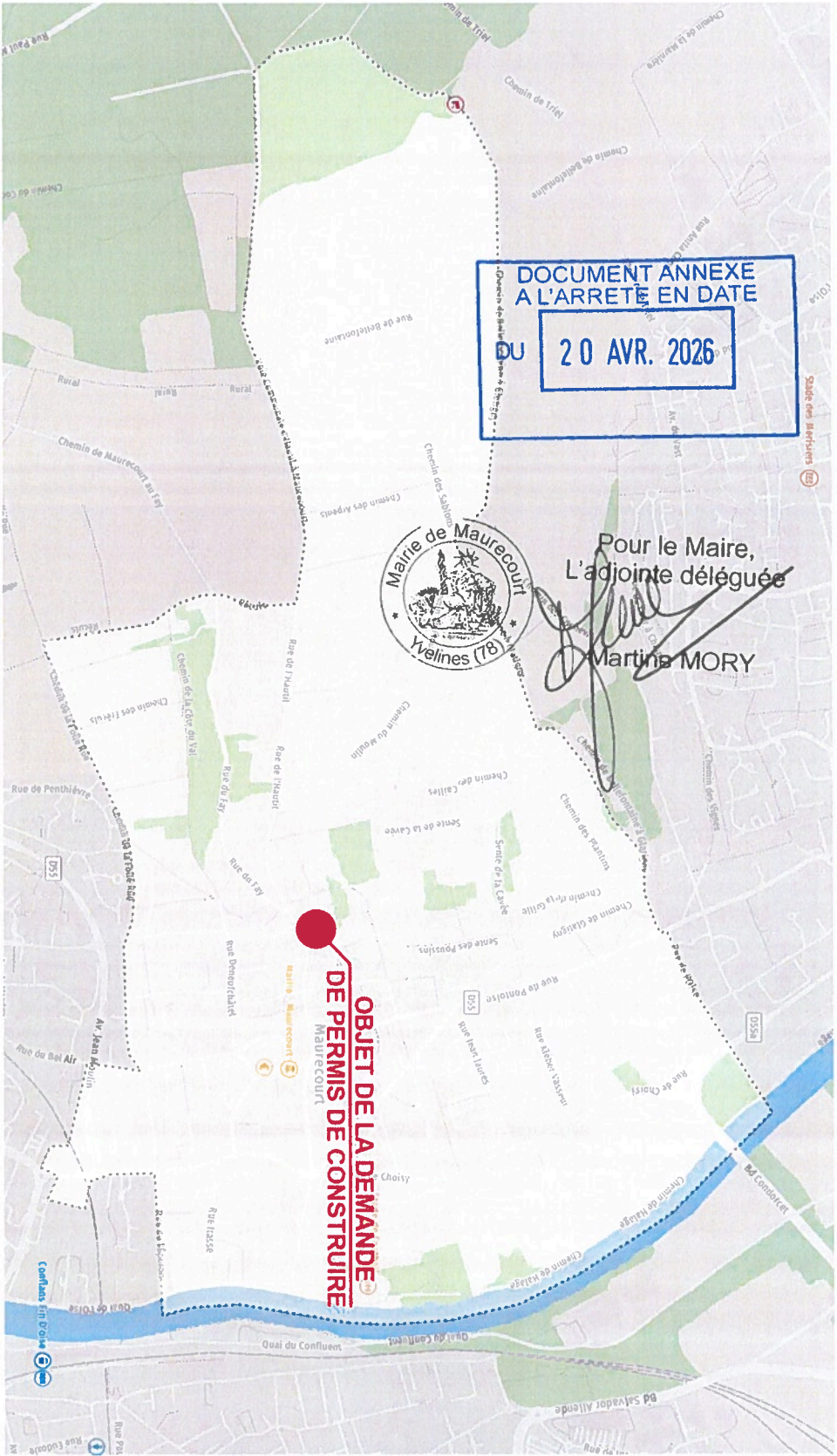
**Services généraux**

Nombre d'armoires	1	Puissance par armoire	12 kVA	Puissance	<b>12 kVA</b>
-------------------	---	-----------------------	--------	-----------	---------------

**Puissance TOTALE**

Puissance TOTALE	<b>34 kVA</b>
------------------	---------------





DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
L'adjoitee deleguee  
*Martine MORY*  
Martine MORY

OBJET DE LA DEMANDE  
DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
Maurecourt

MAITRE D'OUVRAGE

**MARIGNAN**

SNC MARIGNAN LE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Brossollet  
92240 MALAKOFF  
Tél. 01.49.64.15.15

MAITRE D'OEUVRE

**FRANCOIS BONEST**  
ATELIER JFA

ATELIER JFA SAS  
65 Avenue Puits de Chavannes  
92400 COUREVOIE  
Tél. 01.55.02.10.86 Fax. 01.55.02.00.33



PLAN DE SITUATION

PHASE:  
PC

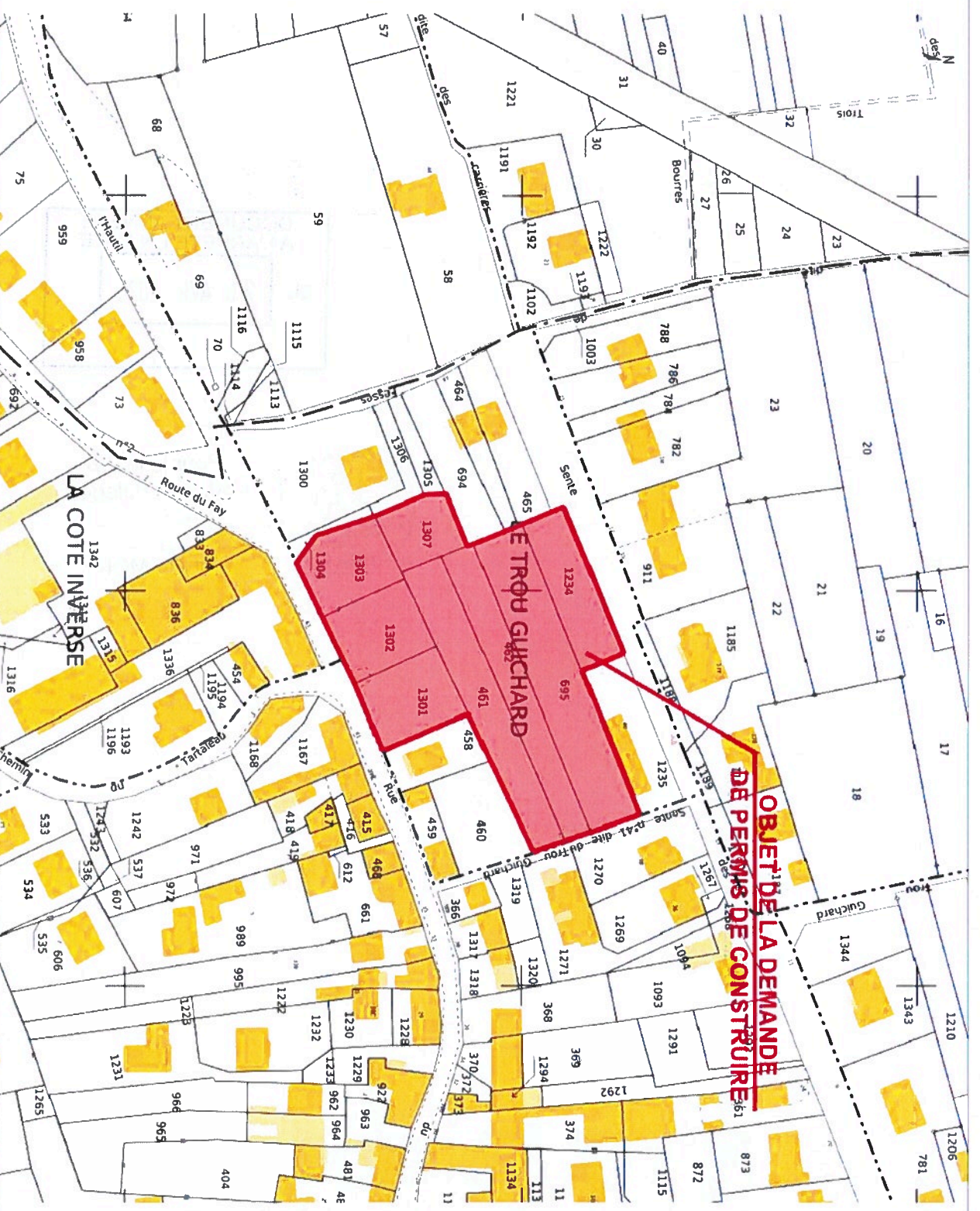
PLAN:  
05-01

VILLE DE MAURECOURT - 42 Senté des Basses Vignes

ECH:

DATE: Nov. 2025

INDICE:-



**OBJET DE LA DEMANDE  
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

MATRE D'OUVRAGE

**MARIGNAN**

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Brossolette  
92240 MALAKOFF  
Tél: 01.49.64.15.15

MATRE D'OEUVRE

FRANCOIS FOREST  
ATELIER JFA

ATELIER JFA SAS  
65 Avenue Fruits de Chavannes  
92400 COURBEVOIE  
Tél. 01.55.02.10.96 Fax. 01.55.02.00.33



**PLAN DE SITUATION CADASTRAL**

VILLE DE MAURECOURT - 42 Senté des Basses Vignes

ECH: ECH:

DATE: Nov. 2025

INDICE:

PHASE:  
PC

PLAN:  
01-02

Sente du Trou Guichard

Rdc

R-1+Combles

AH-1235

Habitation R+Combles  
Follage: 48.37

Follage: 49.03

Cherrière

Bâtiment A  
R-1+1-C

Bâtiment B  
R-1+1-C

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE

DU 20 AVR. 2026

AH-460

AH-459

Garage Rdc

AH-458

Habitation R+1+Combles  
Follage: 48.95

Alignement opposé

Sente des Basses Vignes



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

*Martine MORY*

Martine MORY

Rue du Général de Gaulle

Enrochement

469+HV

4-1305

AH-1306

105-ans ans  
cossuati  
Cahin pommiers  
Entée complète

406+H

Boudeau veronique  
Tissot à porteur rustique  
Purrier veronique

470+H

Nature gîte  
A

DEPARTEMENT DES YVELINES  
VILLE DE MAURECOURT  
Construction de logements  
42 Sente des Basses Vignes

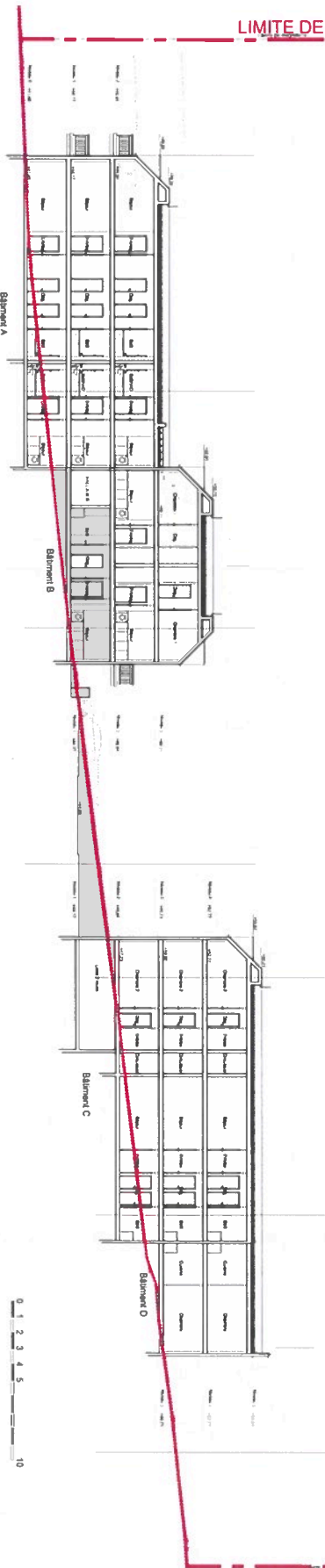
PERMIS DE CONSTRUIRE  
PLAN DE MASSE

MARIGNAN  
Architecte  
10 rue de la République  
91100 Evry-Courcouronnes  
Tél: 01 69 00 00 00  
www.marignan-architecte.com

02 PC



LIMITE DE PROPRIETE



DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*  
Martine MORY

LIMITE DE PROPRIETE

MAITRE DOUVRAGE

**MARIGNAN**

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Grossiolière  
92240 MALAKOFF  
Tél. 01.49.84.15.15

MAITRE D'OEUVRE

MAISON FORÉST  
MAITRE D'OEUVRE

ATELIER JFA SAS  
65 Avenue Puits de Chevannes  
92400 COURBEVOIE  
Tél. 01.55.02.10.86 Fax. 01.55.02.00.33



VILLE DE MAURECOURT - 42 Sentie des Basses Vignes

ECH:

DATE: Nov. 2025

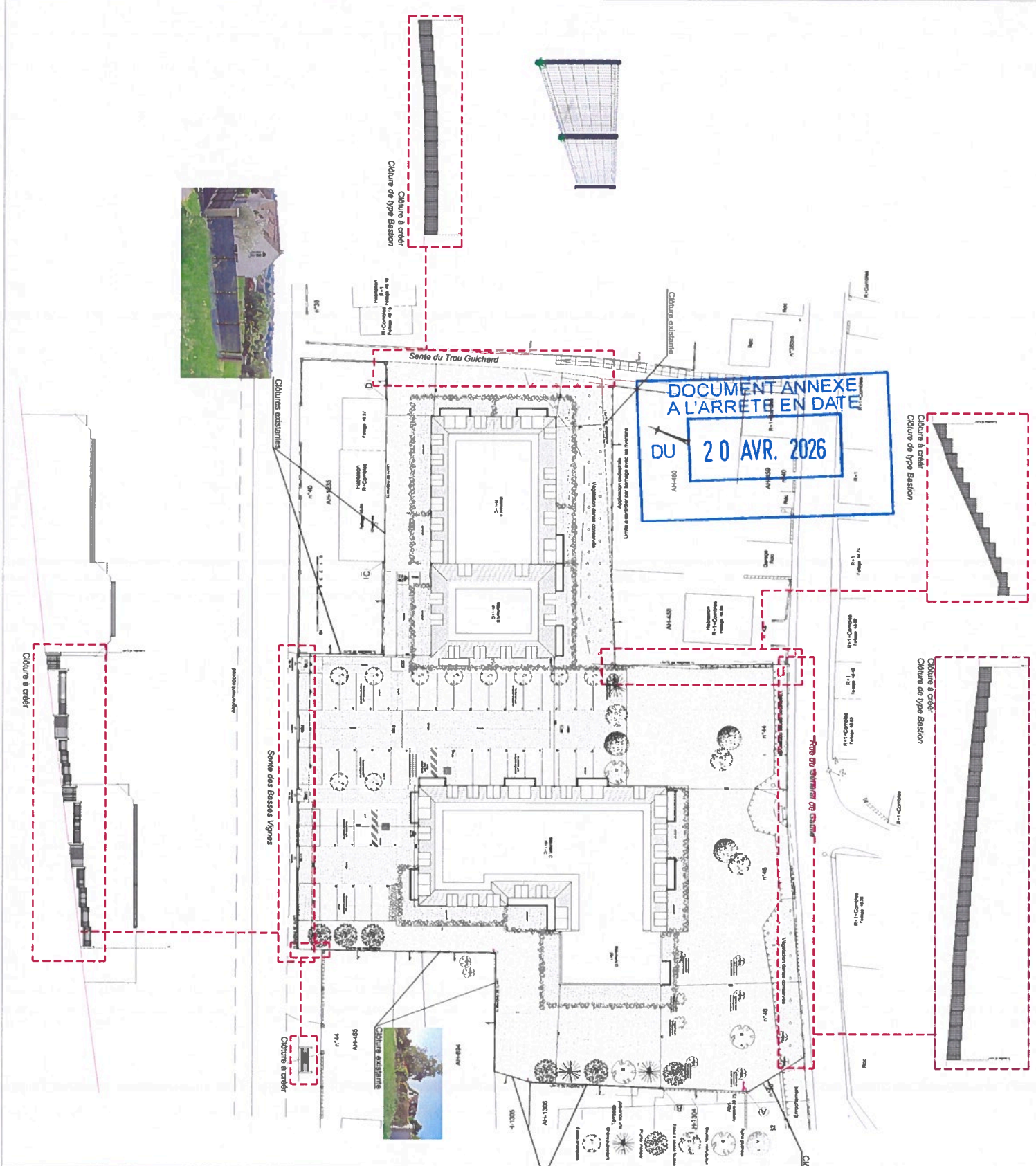
INDICE:

PLAN EN COUPE DU TERRAIN  
ET DE LA CONSTRUCTION

PHASE:  
PC  
PLAN:  
03



DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*  
Martine MORY



DEPARTEMENT DES YVELINES  
VILLE DE MAURECOURT  
Construction de logements  
42 Sente des Basses Vignes

MARIGNAN  
MARTINE MORY  
Maire déléguée

MARTINE MORY  
Maire déléguée

MARTINE MORY  
Maire déléguée

PERMIS DE CONSTRUIRE  
PLAN DES CLOTURES

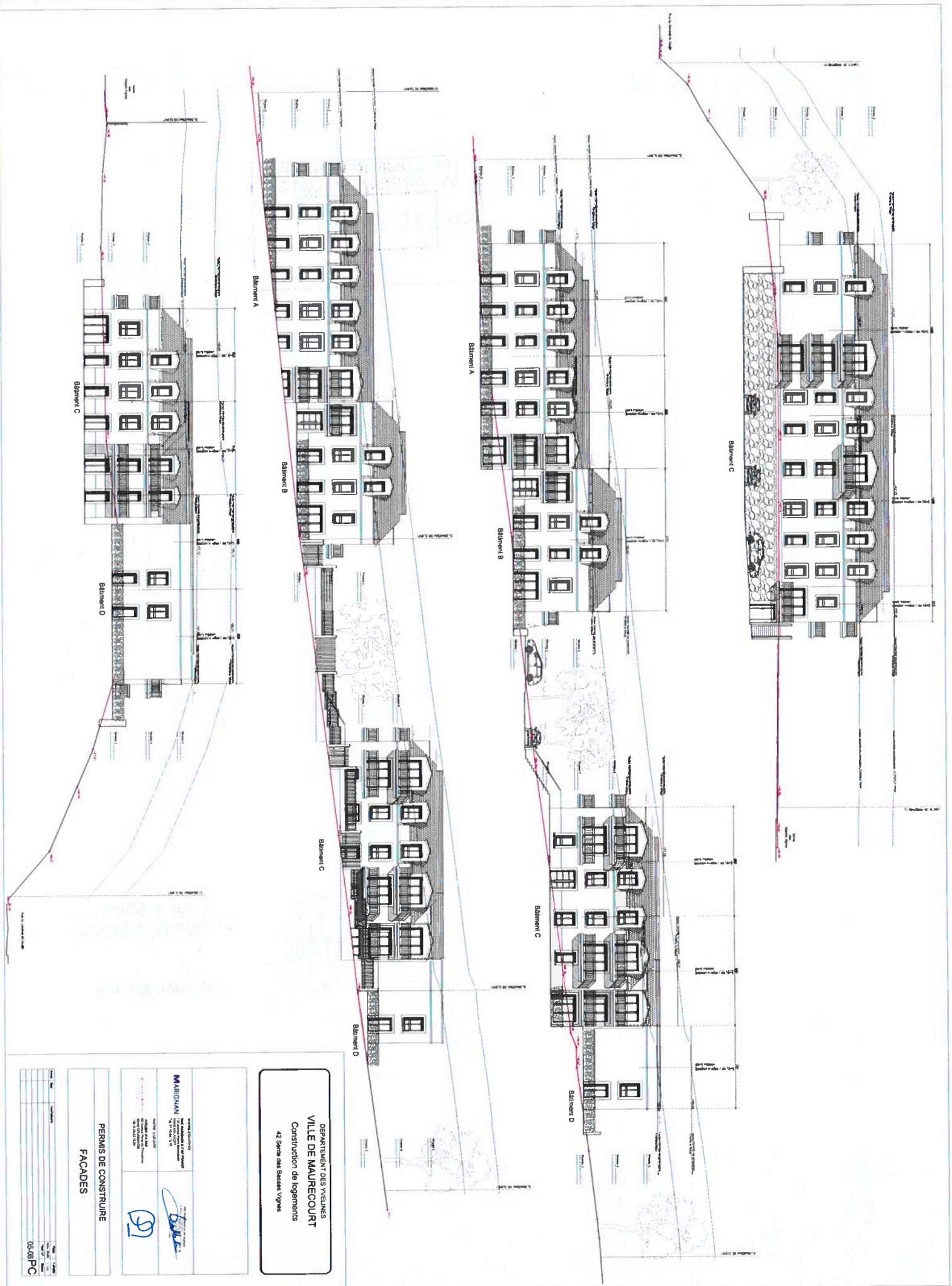
DATE	DESCRIPTION	ETAT
05-06-PC		









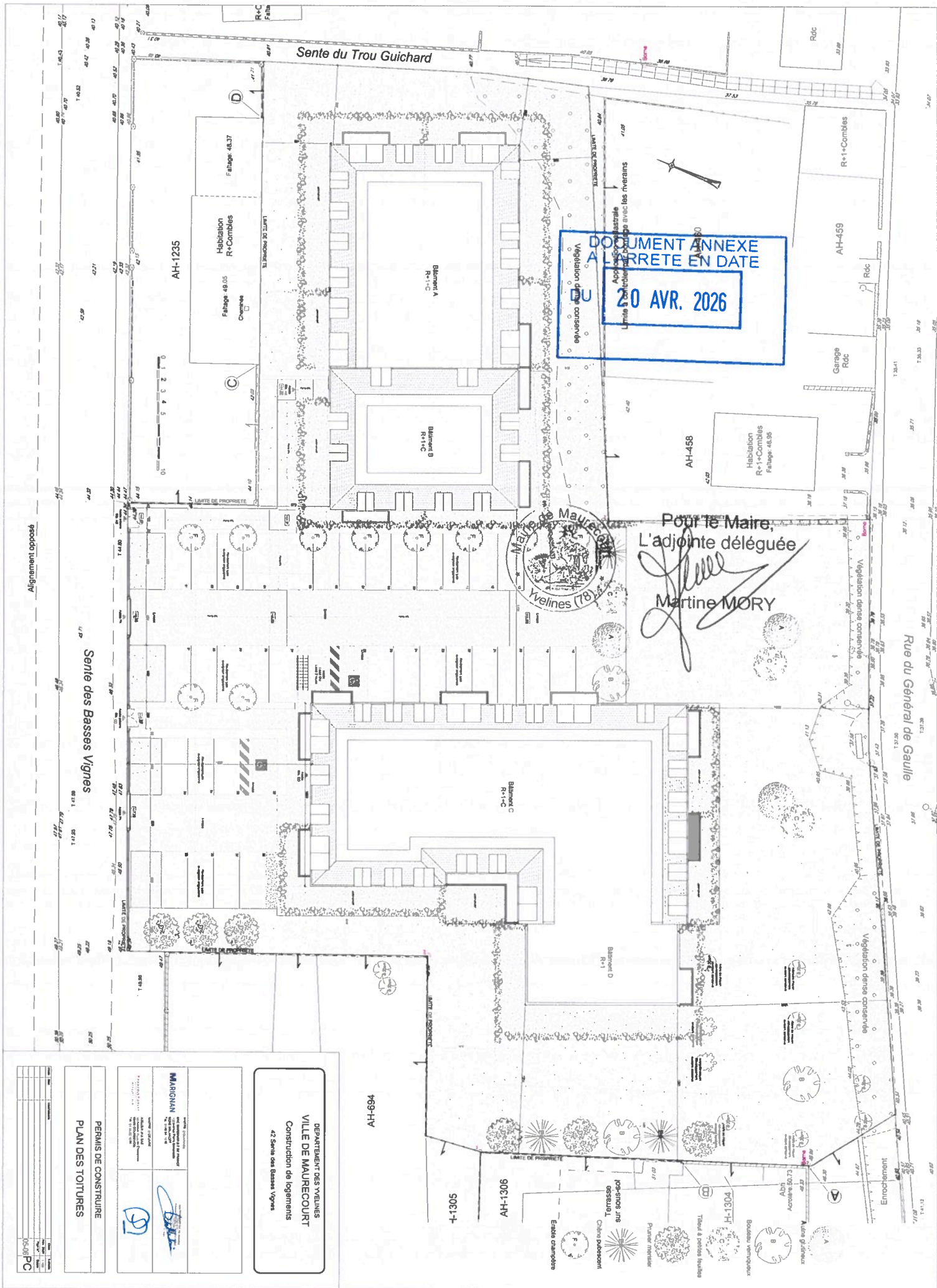


DEPARTEMENT DES VEUNES  
**VILLE DE MAURICOURT**  
 Construction de logements  
 42 Sema des Saises Vives

MARIANNA  
 Architecte  
 1000 Avenue de la Gare  
 10000 Mauricourt  
 Tel: 03 25 25 25 25  
 Fax: 03 25 25 25 25  
 Email: marianne@marianne-architecte.com

PERMIS DE CONSTRUIRE  
 FACADES

05-08-PC



DOCUMENT ANNEXE  
AU PERMIS DE CONSTRUIRE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*  
Martine MORY

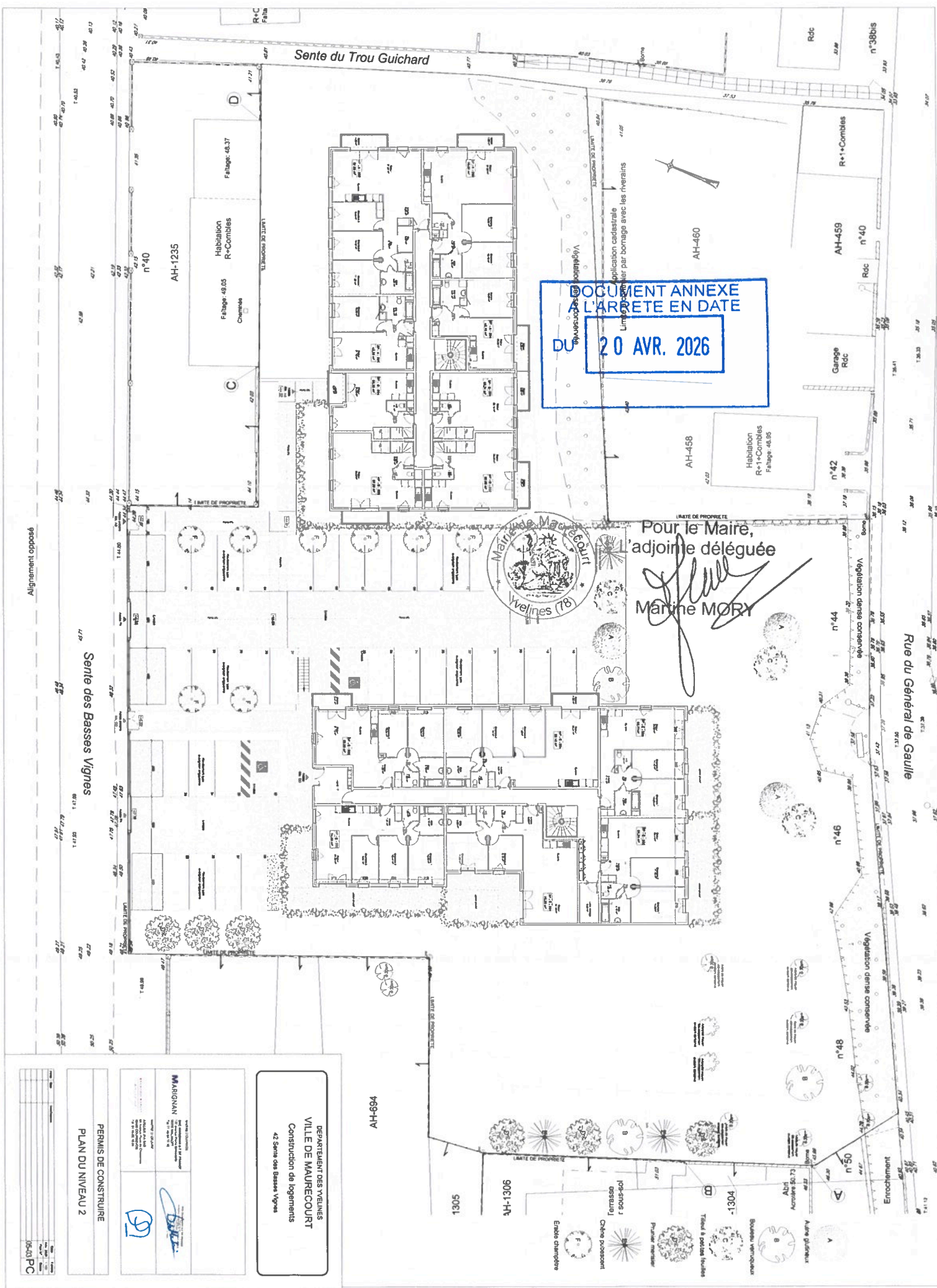
DEPARTEMENT DES YVELINES  
VILLE DE MAURECOURT  
Construction de logements  
42 Sente des Basses Vignes

MARONIAN  
Architecte  
10 rue de la République  
91100 Evry-Courcouronnes  
01 69 00 00 00  
www.maronian.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE  
PLAN DES TOITURES

DATE	DESCRIPTION
05-08-2026	PC





Sente du Trou Guichard

Sente des Basses Vignes

Rue du Général de Gaulle

DOCUMENT ANNEXE  
L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
l'adjointe déléguée

*Marine MORY*  
Marine MORY

DEPARTEMENT DES VEIINES  
VILLE DE MAURECOURT  
Construction de logements  
42 Sente des Basses Vignes

MARIGNAN  
Architecte

PERMIS DE CONSTRUIRE  
PLAN DU NIVEAU 2

06-501 PC

AH-694

1305

AH-1306

1304

n°48

n°46

n°44

n°42

AH-459

R+1+Combles

Rdc

n°38bis

Rdc

AH-460

Garage Rdc

Habitation R+1+Combles

Fallage - 48.55

Vegetation dense

Vegetation dense

Vegetation dense

Vegetation dense

Vegetation dense

Vegetation dense

Vegetation dense

Vegetation dense

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

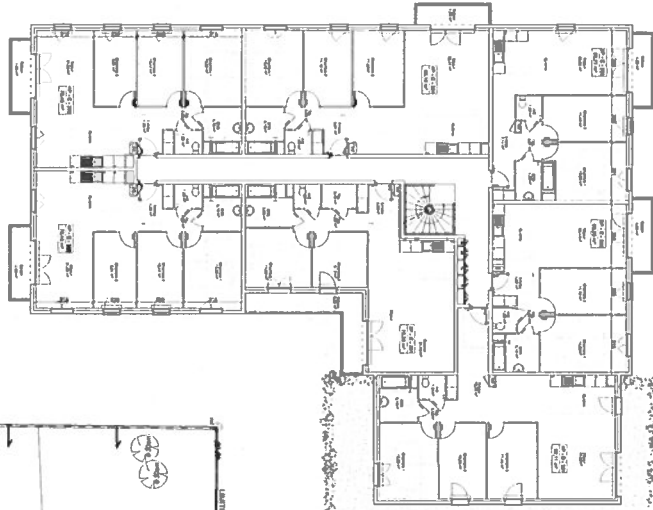
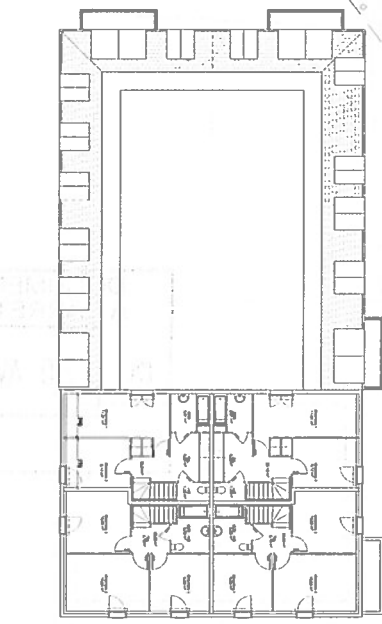
Rdc

Rdc

Rdc

Sente du Trou Guichard

Rue du Général de Gaulle



Application cadastrale  
Limite à contrôler par bornage avec les riverains



AH-1235

AH-460

AH-459

AH-458

AH-42

AH-694

AH-1305

AH-1306

AH-1304

AH-1300

Habitation R+Comblés  
Faitage-48.37

Habitation R+Comblés  
Faitage-49.05

Habitation R+1+Comblés  
Faitage-46.95

R+1+Comblés

Garage Rdc

n°44

n°46

n°48

n°50

n°52

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Rdc

Sente des Basses Vignes

Alignement opposé

DEPARTEMENT DES YVELINES  
VILLE DE MAURECOURT  
Construction de logements  
42 Sente des Basses Vignes

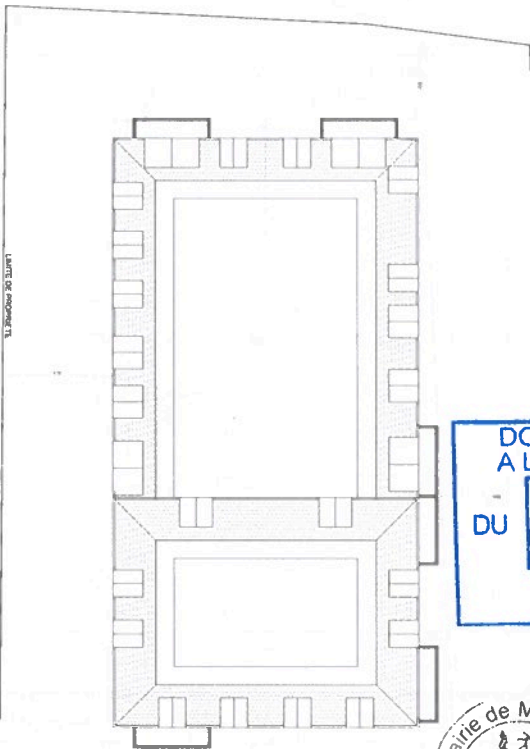
MAIRIE DE MAURECOURT  
M. LE MAIRE  
M. L'ADJOINT  
M. LE VICE-MAIRE  
M. LE 1<sup>ER</sup> ADJOINT  
M. LE 2<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 3<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 4<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 5<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 6<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 7<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 8<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 9<sup>EM</sup> ADJOINT  
M. LE 10<sup>EM</sup> ADJOINT

PERMIS DE CONSTRUIRE  
PLAN DU NIVEAU 3

15/04/PC





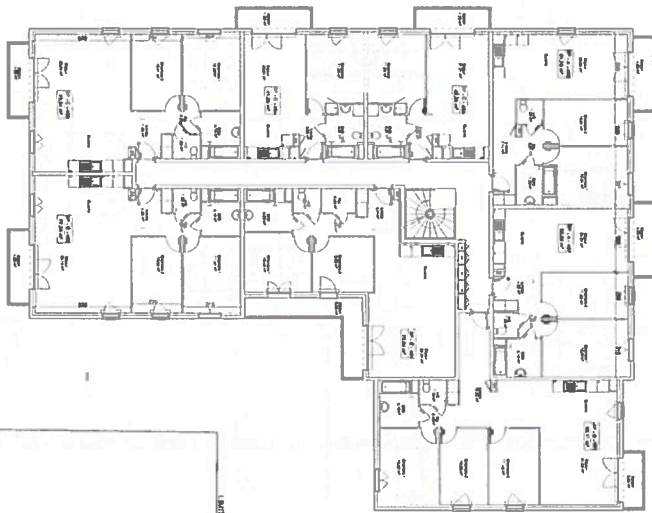


DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026

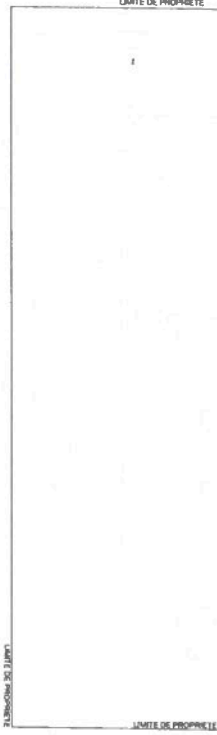


Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

*Martine MORY*  
Martine MORY



LIMITE DE PROPRIETE



LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE

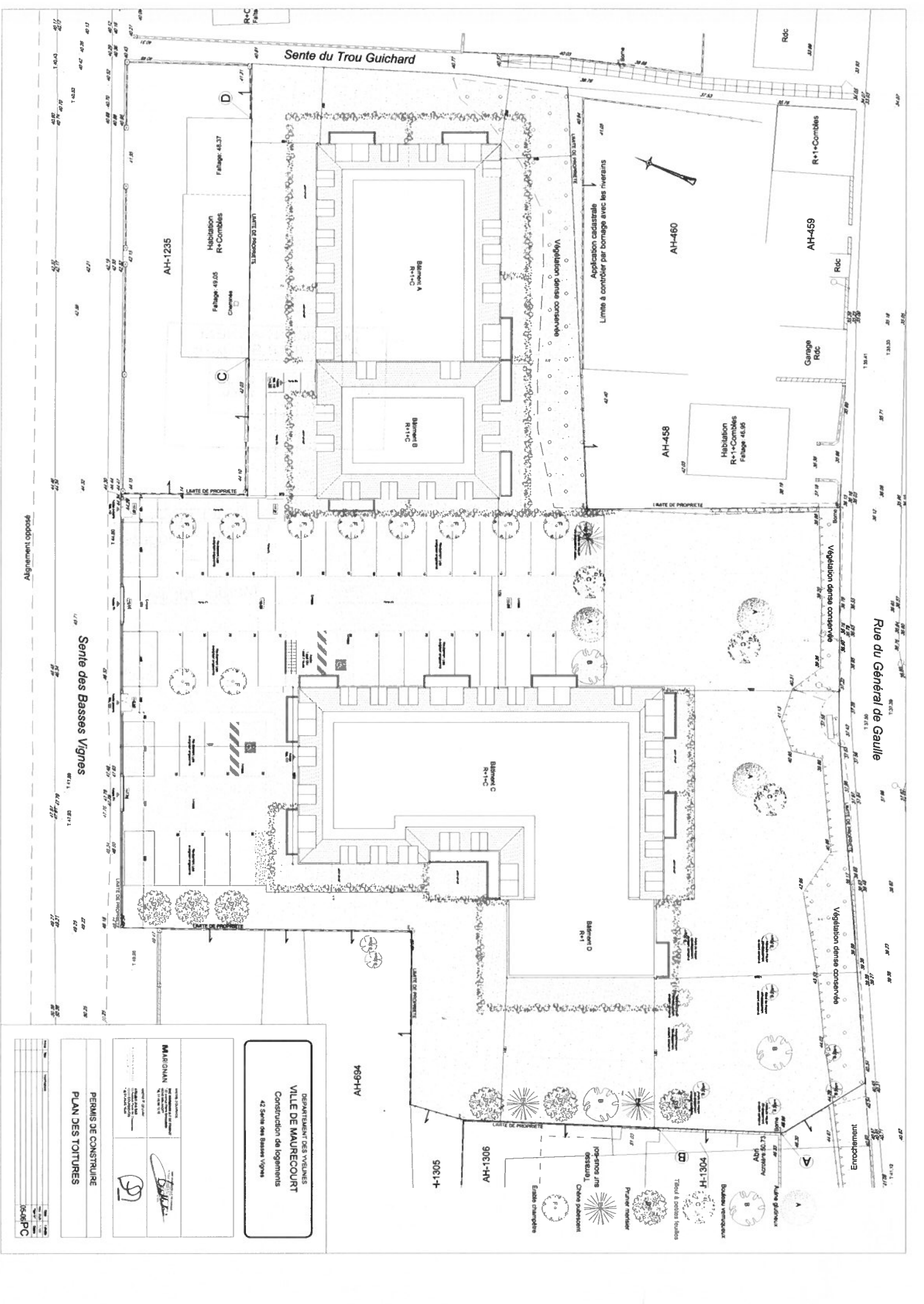
LIMITE DE PROPRIETE

DEPARTEMENT DES YVELINES  
VILLE DE MAURECOURT  
Construction de logements  
42 Sente des Besses Vignes

MARGNAN  
 Architecte  
 10 rue de la République  
 78100 Maurecourt  
 01 30 83 10 10  
 01 30 83 10 10

PERMIS DE CONSTRUIRE  
PLAN DU NIVEAU 4

Etat	Reçu	Date	10-05-PC



Sente du Trou Guichard

Sente des Basses Vignes

Rue du Général de Gaulle

AH-1235

AH-460

AH-459

AH-458

AH-694

1305

AH-1306

1304

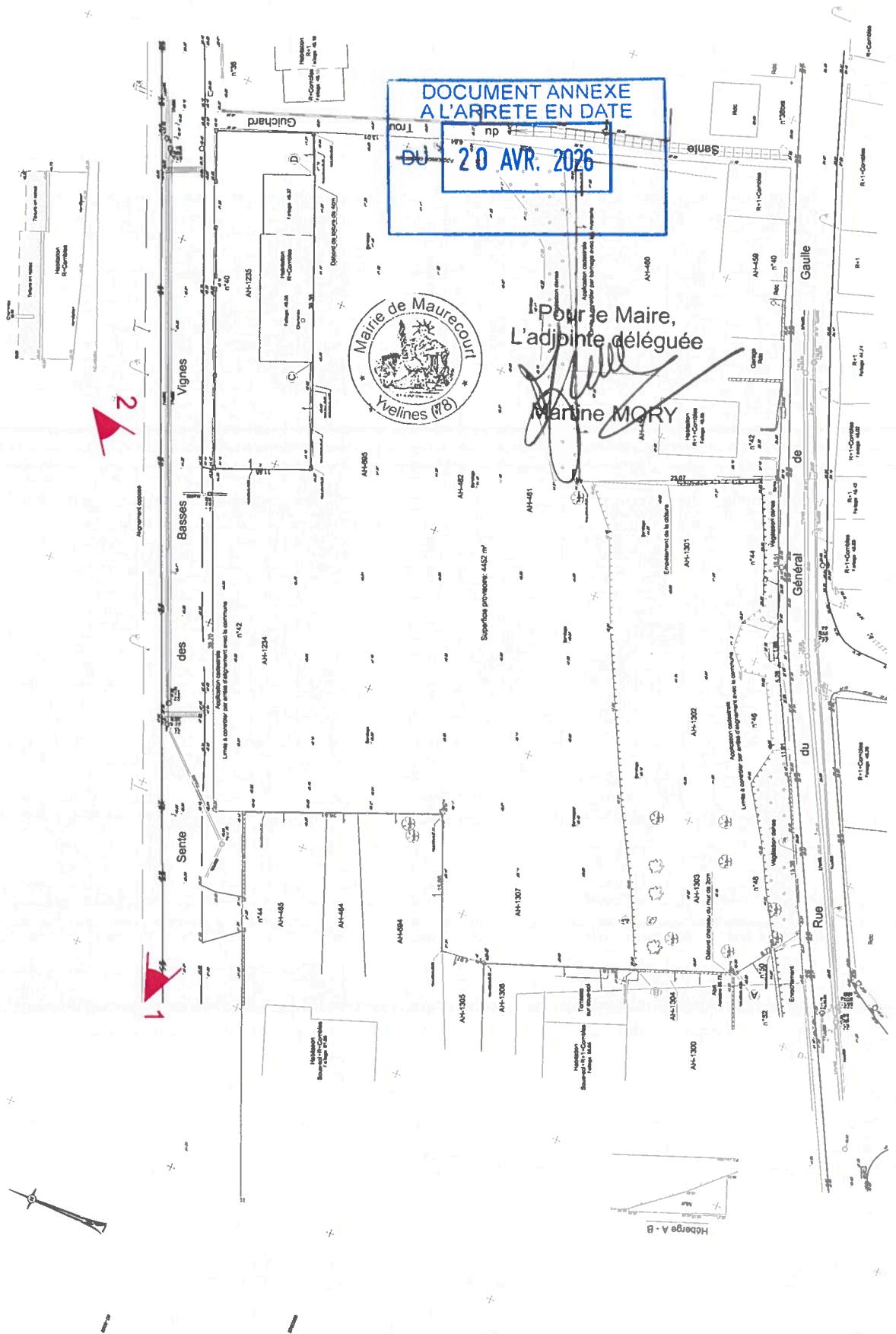
AH-1304

DEPARTEMENT DES VILAINES  
**VILLE DE MAURECOURT**  
 Construction de logements  
 42 Sente des Basses Vignes

PERMIS DE CONSTRUIRE  
 PLAN DES TOITURES

MARDIGNAN  
 Architecte

15-06/PC



DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*

MAITRE D'OUVRAGE  
**MARIGNAN**

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Brossollet  
92240 MALAKOFF  
Tél. 01.49.64.15.15

*[Signature]*

MAITRE D'OEUVRE  
**FRANCOIS CHESSE**  
ALICIA JFA

ATELIER JFA SAS  
65 Avenue Puits de Chevannes  
92400 COURBEVOIE  
Tél. 01.55.02.10.86 Fax. 01.55.02.00.33



PLAN DE REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE  
ENVIRONNEMENT PROCHE

PHASE:  
PC  
PLAN:  
07-01

VILLE DE MAURECOURT - 42 Sente des Basses Vignes

ECH:

DATE: Nov. 2025

INDICE:



07-01



1



2

<b>MATRE D'OUVRAGE</b> <b>MARIGNAN</b>	<b>SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE</b> 132 Avenue Pierre Brossolaine 92240 MALAKOFF Tél. 01.49.54.15.15	<b>MATRE D'OEUVRE</b> MARCOIS OUEST ATELIER JFA	<b>ATELIER JFA SAS</b> 65 Avenue Puits de Chevannes 92400 COURBEVOIE Tél. 01.55.02.10.86 Fax. 01.55.02.00.33	<b>PHOTOGRAPHIES</b> <b>ENVIRONNEMENT PROCHE</b>	<b>PHASE:</b> PC <b>PLAN:</b> 07-02
<b>VILLE DE MAURECOURT - 42 Sente des Basses Vignes</b>				<b>ECH:</b> <b>DATE:</b> Nov. 2025 <b>INDICE:</b>	





3



4

MAITRE D'OUVRAGE

**MARIGNAN**

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Brossolète  
92240 MALAKOFF  
Tél. 01.49.64.15.15

MAITRE D'OEUVRE

FRANCOIS GONNE  
ATELIER 117A

ATELIER 117A SAS  
65 Avenue Poinc de Chevannes  
92400 COURBEVOIE  
Tél. 01.55.02.10.86 Fax. 01.55.02.00.33

PHOTOGRAPHIES  
ENVIRONNEMENT LOINTAIN

VILLE DE MAURECOURT - 42 Sente des Basses Vignes

ECH:

DATE: Nov. 2025

INDICE:

PHASE:  
PC  
PLAN:  
08-02



VILLE DE MAURECOURT

Construction de 39 logements collectifs

Sente des basses vignes

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE


DU 20 AVR. 2026

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour le Maire,  
Adjointe déléguée



Martine MORY

Architecte	Maitre d'Œuvre, bureau d'Etudes Techniques
<p>FRANÇOIS FOREST ARCHITECTE ATELIER JFA</p> <p>65 Avenue Puvis de Chavannes 92400 COURBEVOIE</p>	 <p>QUADRA Ingénierie 6 rue d'Armaillé 75017 PARIS</p>

**SOMMAIRE**

**I. PREAMBULE ..... 3**

- I.1. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE .....3
- I.2. DESCRIPTION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT PROJETES .....3
- I.3. HYPOTHESES DE TRAVAIL .....3
- I.4. REPARTITION DES SURFACES .....4

**II. CALCUL DES OUVRAGES D'EAUX PLUVIALES..... 4**

- II.1. CALCUL DU BASSIN DE RETENTION .....4
  - II.1.1. CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE .....5
  - II.1.2. CALCUL DU VOLUME .....5
- II.2. ETUDE DE FAISABILITE D'UN OUVRAGE D'INFILTRATION .....5
  - II.2.1. ANALYSE DES DONNES DU SITE .....6
  - II.2.2. CONCLUSION .....9
- II.3. CALCUL D'UN BASSIN DE REGULATION.....9
  - II.3.1. PRINCIPE GENERAL ENVISAGE .....9
  - II.3.2. BASSIN VERSANT 1 .....9
  - II.3.3. BASSIN VERSANT 2 .....11
- II.4. GESTION DES PLUIES DE 10MM .....13
  - II.4.1. BASSIN VERSANT 1 .....13
  - II.4.2. BASSIN VERSANT 2 .....13

**III. CONCLUSIONS..... 13**

## I.PREAMBULE

La présente note a pour but de définir le dimensionnement des ouvrages concernant la gestion des eaux pluviales du projet de construction d'un ensemble de logements sur la commune de Maurecourt pour le compte de MARIGNAN.

Notre étude se basera sur :

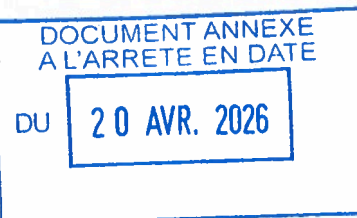
- Les recommandations de CERGY PONTOISE AGGLO reçue par mail le 12 juin 2025
- L'étude géotechnique G2 AVP 240536 – ATLAS Géotechnique du 03/03/2025
- Les plans architecte phase PC

### I.1.PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE

La zone du projet se trouve entre la sente des basses vignes et la rue du général de Gaulle à Maurecourt.  
La surface de la parcelle est de 4453 m<sup>2</sup>.2

### I.2.DESCRPTION DES RESEAUX D'ASSAINISEMENT PROJETES

Le réseau d'assainissement est de type séparatif.



### I.3.HYPOTHESES DE TRAVAIL

Les prescriptions sont les suivantes :

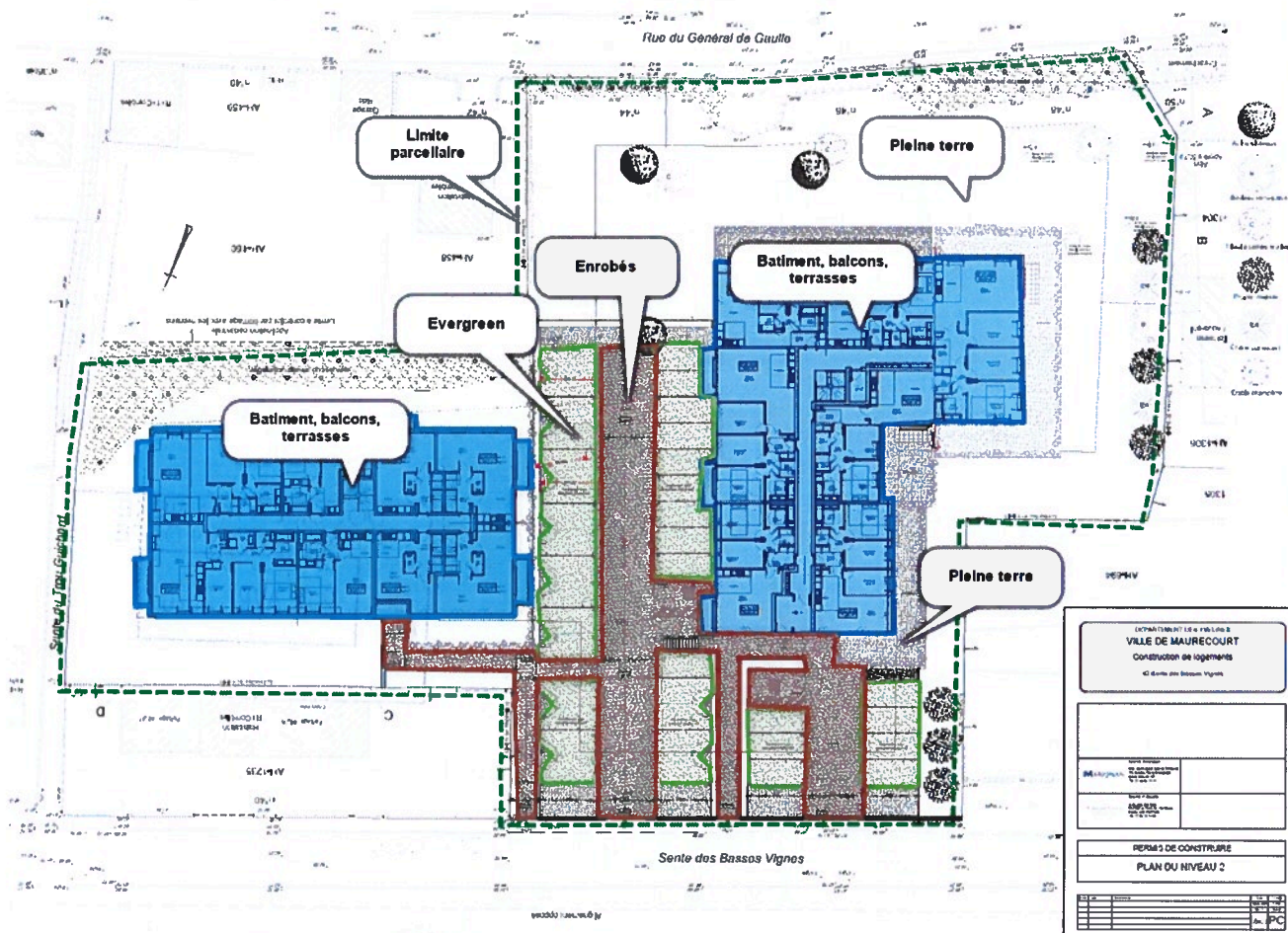
- La pluie courante ne peut pas être rejetée au réseau afin de garantir le « zéro rejet » de la pluie 10 mm.
- Gérer les eaux pluviales en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public d'eaux pluviales et après mise œuvre de toutes solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte doit être régulé à minima à 2l/s/ha pour une pluie de période de retour d'au moins 10 ans.



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

  
Martine MORY

## I.4. REPARTITION DES SURFACES



- Surface de bâtiments 1254 m<sup>2</sup>
- Surface de parking enrobés 477 m<sup>2</sup>
- Surface Evergreen 407 m<sup>2</sup>
- Surface de pleine terre 2315 m<sup>2</sup>

## II. CALCUL DES OUVRAGES D'EAUX PLUVIALES

### II.1. CALCUL DU BASSIN DE RETENTION

Le calcul du bassin de rétention permet de connaître le volume maximal prévisible qu'une pluie va générer pendant une durée donnée. Connaître ce volume permet, entre autres, d'envisager le fonctionnement du bassin de régulation avec un exutoire obstrué par le clapet anti-retour.

Ce calcul permet également de connaître le volume utile du bassin d'infiltration des eaux pluviales.

La pluviométrie prise en compte dans le cadre de ce projet sera donc issue des données de la station Météo France de Trappes (78).

Celle-ci est caractérisée par les coefficients de Montana suivants pour la période de retour 10 ans :

- a 10 ans = 8,419
- b 10 ans = 0,745

Cela correspond, à titre indicatif, à une hauteur d'eau (H) en mm sur 4 heures de :

$$H = a \times t^b = 8,419 \times (4 \times 60)^{(1-0,745)} = 34,06 \text{ mm}$$

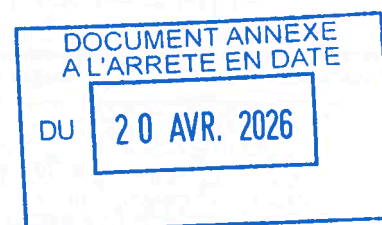
### II.1.1. CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE

Type de surface	Surface	Coefficient ruissellement	Surface active
Toitures, terrasses et balcons	1254	0,95	1191,3
Voiries et cheminements en enrobés	477	0,9	429,3
Places de stationnement en evergreen	407	0,7	284,9
Espaces verts de pleine terre	2315	0,2	463
Surfaces totales	4453		2368,5

### II.1.2. CALCUL DU VOLUME

Le volume de rétention sans débit de fuite serait de :

$$2368 \times 0,034 = 81 \text{ M3}$$



## II.2. ETUDE DE FAISABILITE D'UN OUVRAGE D'INFILTRATION

Notre dimensionnement est basé sur l'étude G2 AVP de ATLAS



L'infiltration doit répondre aux pré requis suivants :

- Le sol doit répondre à une bonne perméabilité située idéalement entre  $1 \times 10^{-3}$  et  $1 \times 10^{-5}$  et plus exceptionnellement jusqu'à  $1 \times 10^{-6}$  m/s
- Le sol ne doit pas présenter de traces de pollution dont l'infiltration engendrerait une aggravation de cette dernière.
- Le sol ne doit pas présenter de problématiques géologiques incompatibles avec l'infiltration
- Le fond du bassin doit se situer au minimum à 1m au-dessus du niveau haut le plus connu de la nappe.
- Le bassin doit être distant de toutes fondations et avoisinants de plus de 3m.

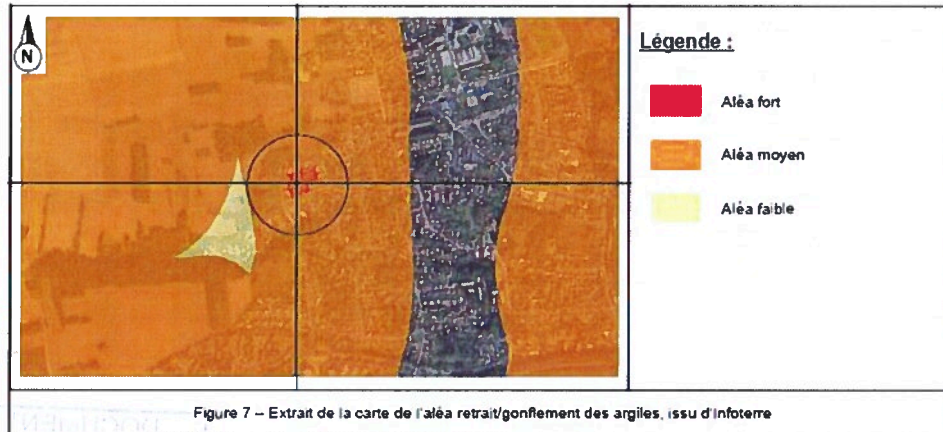
Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

Martine MORY

## II.2.1. ANALYSE DES DONNÉES DU SITE

### II.2.1.1. Retrait – gonflement des argiles

Le terrain se trouve dans une zone d'alea moyen vis-à-vis du phénomène de retrait/gonflement des sols argileux selon le site d'Infoterre.



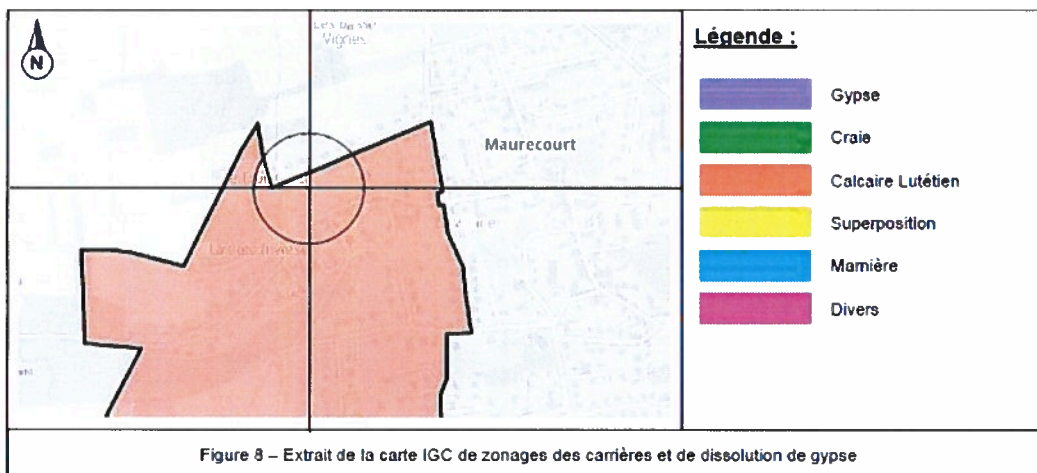
Nous émettons un avis médiocre concernant le retrait des argiles

### II.2.1.2. Risque dissolution du gypse et du calcaire

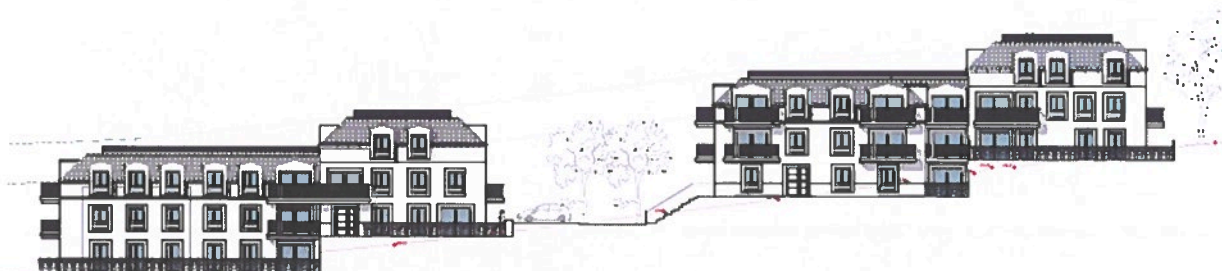
#### • Carrières / Dissolution de gypse

D'après la carte de l'IGC de Versailles, le site se trouve au droit des zones d'anciennes exploitations à ciel ouvert du *Calcaire Grossier*. Cependant, d'après nos échanges avec l'IGC, aucune carrière souterraine n'est recensée au droit des parcelles du projet, toutefois, les caractéristiques de la carrière la plus proche sont les suivantes :

- ✓ Recouvrement : 7 à 13 m,
- ✓ Sol de la carrière vers 42,0 / 40,0 NGF.



Les niveaux NGF de la construction varient de 41.00 à 49.00 environ



Nous émettons un avis défavorable concernant le risque de dissolution du site

DOCUMENT ANNEXE  
ARRÊTÉ EN DATE  
DU 20 AVR. 2026

### II.2.1.3. Vitesse d'infiltration

Selon l'essai de perméabilité de type Porchet la perméabilité prise en compte est de :

Sondage	Type Essai	Prof.	Faciès	Coef. de perméabilité « k »	
				m/s	mm/h
ST1	Porchet	0 – 2,0 m	Colluvions de Versants : limon sableux marron jusqu'à' -1,0 m/TN puis limon sableux jaune marron jusqu'à' -2,0 m/TN	$4,0 \times 10^{-4}$	14,5

Avec un bassin d'infiltration d'environ 100 m<sup>2</sup> le temps de vidage serait d'environ 57 heures, nous émettons un avis favorable à condition de favoriser une surface au sol supérieure à 100m<sup>2</sup>



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*M. Morry*  
Martine MORRY

### II.2.1.4. Profondeur de la nappe

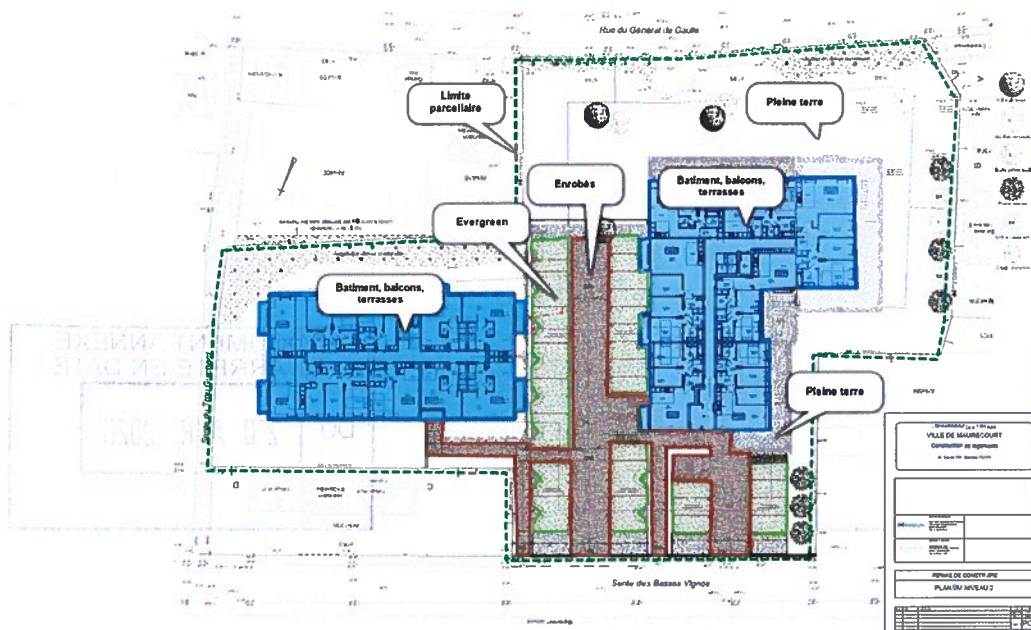
Mesure initiale fin de chantier le 23/12/2024							
Sondages	SP1+PZ	SP2	SP3+PZ	SP4	SP5+PZ	SP6+PZ	SP7+PZ
m/TN	-9,2	-7,6	-3,8	-9,5	-9,6	-	-9,9
NGF	39,0	37,0	42,7	38,7	34,8	-	32,5
Mesure complémentaire le 08/01/2025							
Sondages	SP1+PZ	SP2	SP3+PZ	SP4	SP5+PZ	SP6+PZ	SP7+PZ
m/TN	<-9,7	-	<-15,7	-	<-15,2	<-13,1	-
NGF	<38,5	-	<30,8	-	<20,2	<28,4	-

En fin de chantier, des niveaux d'eau non stabilisés ont été mesurés, entre 3,8 et 9,9 m de profondeur, soit entre 42,7 et 32,5 NGF. Ces niveaux auraient été perturbés par la technique de forage avec injection de fluide. En effet, lors du relevé complémentaire effectué le 08/01/2025, aucun niveau d'eau n'a été détecté jusqu'à 9,7 / 15,7 m de profondeur, soit jusqu'à 38,5 / 29,2 NGF.

Ainsi, la nappe se situerait plus en profondeur au droit du site.

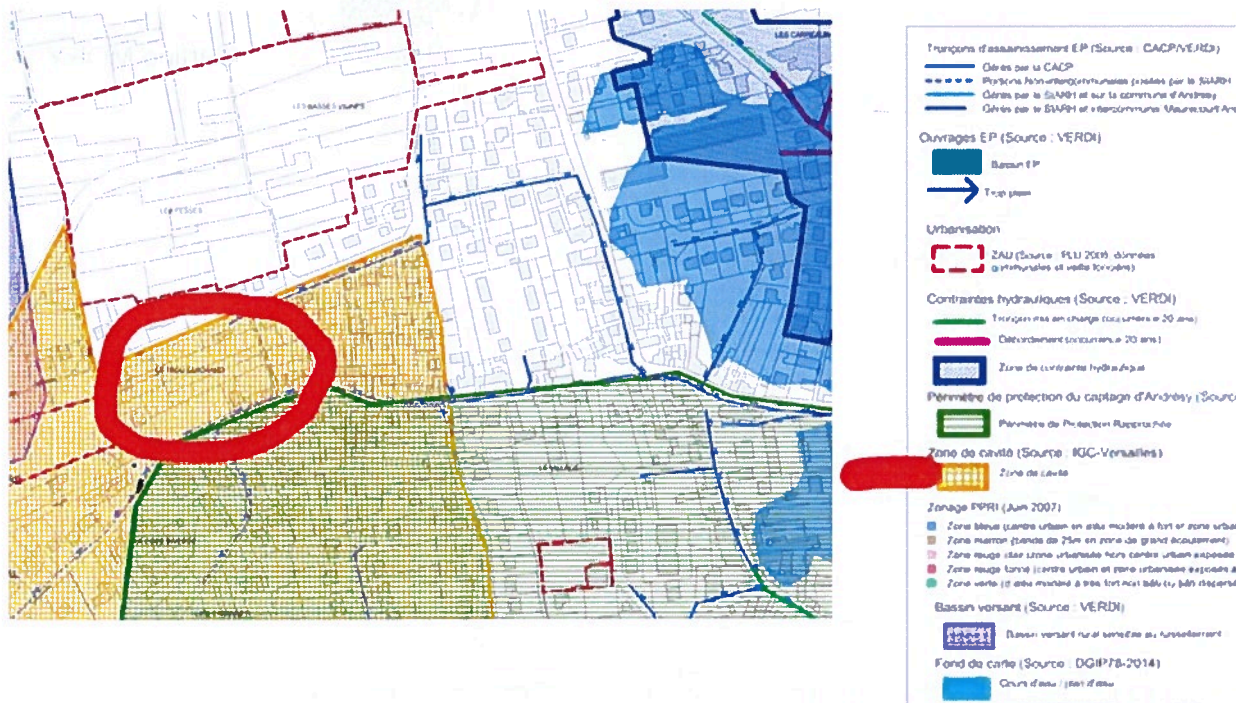
Nous émettons un avis favorable par rapport à la position de la nappe phréatique.

II.2.1.5. Encombrement des bassins



Eu égard aux surfaces de pleine terre ainsi que les écartements par rapport aux bâtiments et avoisinants nous émettons un avis favorable sur ce point.

II.2.1.6. Présence de carrière



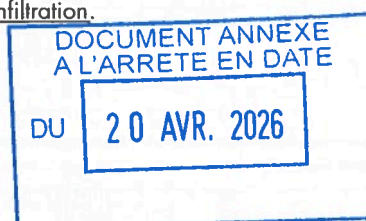
Eu égard au risque de présence de cavités souterraine, nous émettons un avis défavorable sur ce point.

### II.2.2. CONCLUSION

Le tableau ci-après résume les paramètres à prendre en compte pour réaliser un ouvrage d'infiltration

	FAVORABLE	MEDIOCRE	DEFAVORABLE
Gonflement des argiles			
Dissolution du Gypse			
Vitesse d'infiltration			
Profondeur de nappe			
Encombrement des bassins			
Présence de cavités souterraine			

Nous émettons un avis défavorable sur la réalisation d'un ouvrage d'infiltration.



### II.3. CALCUL D'UN BASSIN DE REGULATION

#### II.3.1. PRINCIPE GENERAL ENVISAGE

Eu égard à la forte déclivité du site nous envisageons la mise en place d'un bassin n°1 sous le parking reprenant les eaux des bâtiments de l'amont et celles du parking, et la mise en place d'un bassin n°2 reprenant les eaux des bâtiments de la partie aval.



#### II.3.2. BASSIN VERSANT 1

BASSIN 1			
Type de surface	Surface	Coefficient ruissellement	Surface active
Toitures, terrasses et balcons	705	0,95	669,75
Voiries et cheminements en enrobés	454	0,9	408,6
Places de stationnement en evergreen	407	0,7	284,9
Espaces verts de pleine terre	1694	0,2	338,8
Surfaces totales	3260		1702,05

II.3.2.1. Dimensionnement du bassin 1

NOTE DE CALCUL - Rétention des eaux pluviales	
Méthode de calcul	Méthode des pluies

PROJET :	Adresse	Commune	Parcelles concernées
	Sente des basses vignes - rue du général de Gaulle	MAURECOURT	

Caractéristiques des surfaces

Surfaces concernées	A = superficie totale en m <sup>2</sup>	C = Coefficient d'apport	Sa = surface d'apport en m <sup>2</sup>
Toitures	705	0,95	670
Voiries et cheminements	454	0,90	409
Stationnements evergreen	407	0,70	285
Pleine terre	1694	0,20	339
...			0
...			0
<b>Total</b>	<b>3260</b>	<b>0,52</b>	<b>1702</b>

Données de calcul

Surface totale	A	0,326	ha
Coefficient d'apport	Ca	0,52	
Surface active	Sa	0,170	ha
Coefficients de Montana (TRAPPES)	a	8,419	
	b	0,745	
Période de retour		10	ans
Débit de fuite		2,0	l/s/ha
Débit de fuite appliqué		0,652	l/s

Calcul du volume de stockage selon la méthode des pluies

Temps min d	Temps en heure	hauteur précipitée He (mm) : $=a \times t^{(1-b)}$	Volume ruisselé $V_e = 10 \times S_a \times H_e$	Volume évacué $V_f = 0,06 \times Q_f \times d$	Volume à stocker $V = V_e - V_f$
6		13,3	22,63	0,23	22,39
12		15,9	27,00	0,47	26,53
24		18,9	32,22	0,94	31,29
30		20,0	34,11	1,17	32,94
60	1	23,9	40,71	2,35	38,36
120	2	28,5	48,58	4,69	43,88
180	3	31,6	53,87	7,04	46,83
240	4	34,1	57,97	9,39	48,58
300	5	36,1	61,36	11,74	49,63
360	6	37,8	64,28	14,08	50,20
420	7	39,3	66,86	16,43	50,43
480	8	40,6	69,18	18,78	50,40
540	9	41,9	71,28	21,12	50,16
600	10	43,0	73,23	23,47	49,75
660	11	44,1	75,03	25,82	49,21
720	12	45,1	76,71	28,17	48,54
780	13	46,0	78,29	30,51	47,78
840	14	46,9	79,79	32,86	46,92
900	15	47,7	81,20	35,21	45,99
960	16	48,5	82,55	37,56	44,99
1020	17	49,3	83,84	39,90	43,93
1080	18	50,0	85,07	42,25	42,82
1140	19	50,7	86,25	44,60	41,65
1200	20	51,3	87,38	46,94	40,44
1260	21	52,0	88,48	49,29	39,19
1320	22	52,6	89,53	51,64	37,89
1380	23	53,2	90,55	53,99	36,57
1440	24	53,8	91,54	56,33	35,21

Volume utile pour période de retour de :	10 ans	en m <sup>3</sup>	50,44
--	--------	-------------------	-------

## II.3.3. BASSIN VERSANT 2

BASSIN 2			
Type de surface	Surface	Coefficient ruissellement	Surface active
Toitures, terrasses et balcons	549	0,95	521,55
Voiries et cheminements en enrobés	23	0,9	20,7
Places de stationnement en evergreen	0	0,7	0
Espaces verts de pleine terre	621	0,2	124,2
Surfaces totales	1193		666,45

DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE

DU 20 AVR. 2026

## II.3.3.1. Dimensionnement du bassin 2

NOTE DE CALCUL - Rétention des eaux pluviales	
Méthode de calcul	Méthode des pluies

PROJET :	Adresse	Commune	Parcelles concernées
	Sente des basses vignes - rue du général de Gaulle	MAURECOURT	

## Caractéristiques des surfaces

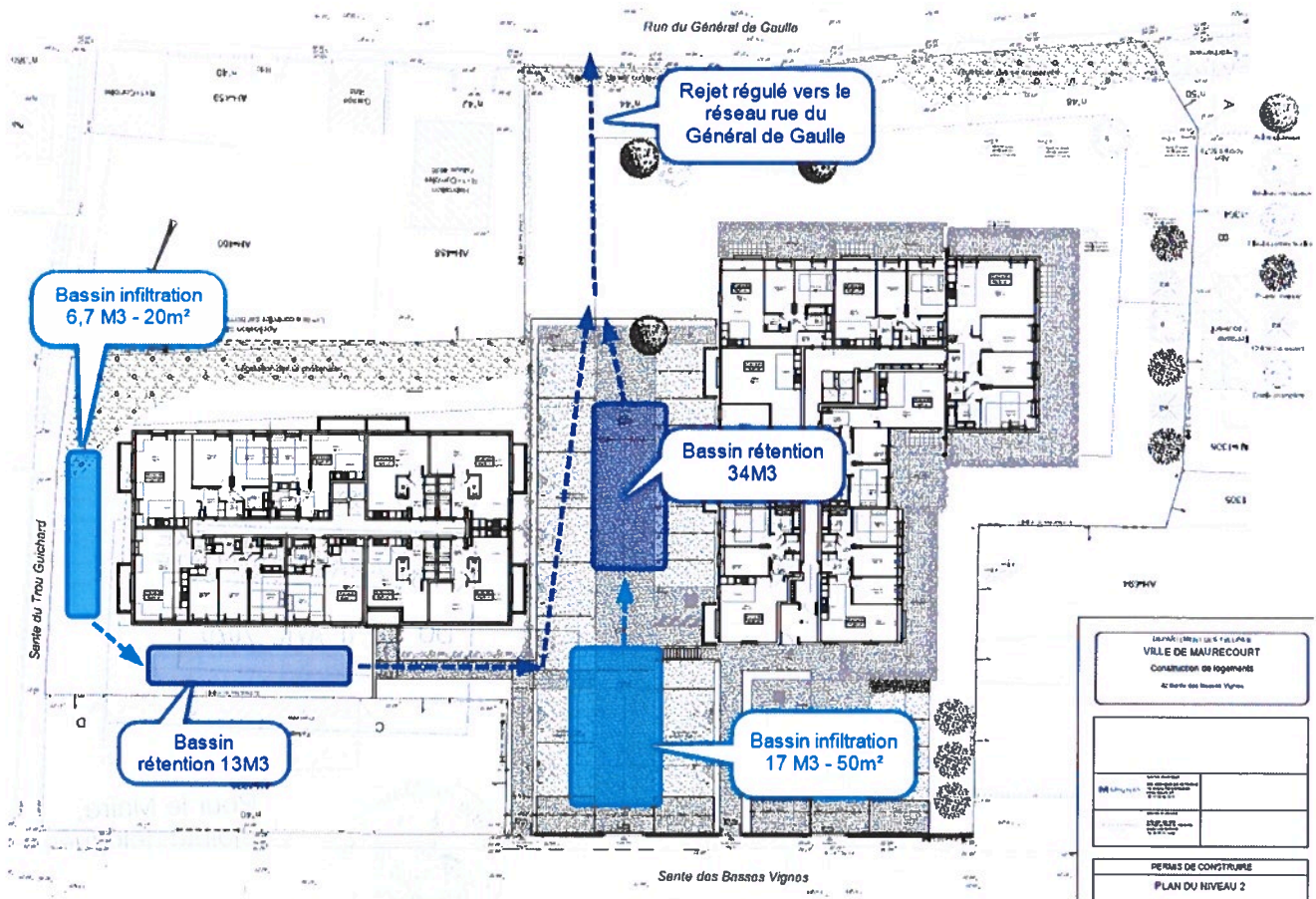
Surfaces concernées	A = superficie totale en m <sup>2</sup>	C = Coefficient d'apport	Sa = surface d'apport en m <sup>2</sup>
Toitures	549	0,95	522
Voiries et cheminements	23	0,90	21
Stationnements evergreen	0	0,70	0
Pleine terre	621	0,20	124
...			0
...			0
<b>Total</b>	<b>1193</b>	<b>0,56</b>	<b>666</b>

## Données de calcul

Surface totale	A	0,119	ha
Coefficient d'apport	Ca	0,56	
Surface active	Sa	0,067	ha
Coefficients de Montana (TRAPPES)	a	8,419	
	b	0,745	
Période de retour		10	ans
Débit de fuite	Q	2,0	l/s/ha
Débit de fuite appliqué	Qf	0,239	l/s

Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

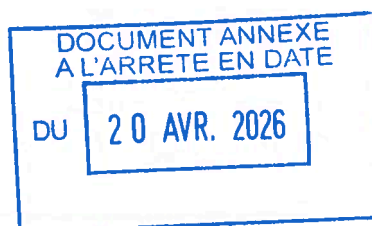
  
Martine MORY



# FRANCOIS FOREST ARCHITECTE DPLG

## ATELIER JFA

Opération : Sente des basses vignes  
MAURECOURT 78780  
39 logements locatifs  
Maître d'ouvrage : SNC MARIGNAN Ile de France



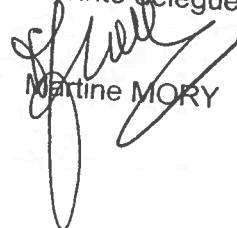
### ATTESTATION

Je soussigné M. François FOREST représentant ATELIER JFA SAS en qualité d'architecte, atteste par la présente que, au stade du permis de construire, le projet prend en compte les dispositions de l'article R431.16e du code de l'urbanisme, en considérant que le terrain est situé dans une zone de carrières.

Fait pour servir et valoir ce que de droit le 15 janvier 2026



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

  
Martine MORY

  
**ATELIER JFA SAS**  
**ARCHITECTES**  
65 av. Puvis de Chavannes 92400 COURBEVOIE  
Tel : 01 55 02 10 86 atelierjfa@atelierjfa.com  
RCS Nanterre 529 075 582 SIRET 529 075 582 00013  
Ordre des Architectes : S14315 - idf S05111

François FOREST  
Architecte DPLG



Attestation du respect de la **réglementation environnementale RE2020**  
au dépôt de la demande de permis de construire



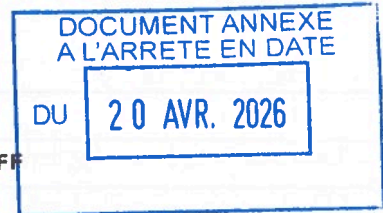
# GOUVERNEMENT

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **Gérald PUDLICKI**  
représentant de la société **SNC Marignan Ile-de-France**, située à :

Adresse	<b>132 Avenue Pierre Brossolette</b>		
Code postal	<b>92240</b>	Localité	<b>MALAKOFF</b>



Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

**Construction de logements**

située à :

Adresse	<b>42 Sente des Basses Vignes</b>		
Code postal	<b>78780</b>	Localité	<b>MAURECOURT</b>



Pour le Maire,  
l'adjoindé déléguée  
  
Martine MORY

Référence(s) cadastrale(s) : 000AH0461 ; 000AH0462 ; 000AH0695 ; 000AH1234 ; 000AH1301 ; 000AH1302 ; 000AH1303 ; 000AH1307

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- **Disposition 2** : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

## Bâtiment : AB

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ ) **1 228.50 m<sup>2</sup>**

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>68.4</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>73.4</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante

DH	<b>843.1</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction :  $I_{C_{construction}} \leq I_{C_{construction\_max}}$

**OUI**

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel **OUI**

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction

**OUI**

Attestation du respect de la **réglementation environnementale RE2020**  
au dépôt de la demande de permis de construire

Bâtiment : CD

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	1 509.70 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	64.2	Bbio <sub>max</sub>	72.7
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

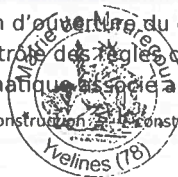
Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante			
DH	743.8	DH <sub>max</sub>	1250
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			OUI



3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction :  $I_{C_{construction}} \leq I_{C_{construction,max}}$



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
  
Martine MORY

Chapitre 3 : Exigences par éléments

1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	OUI
---	-----

2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction

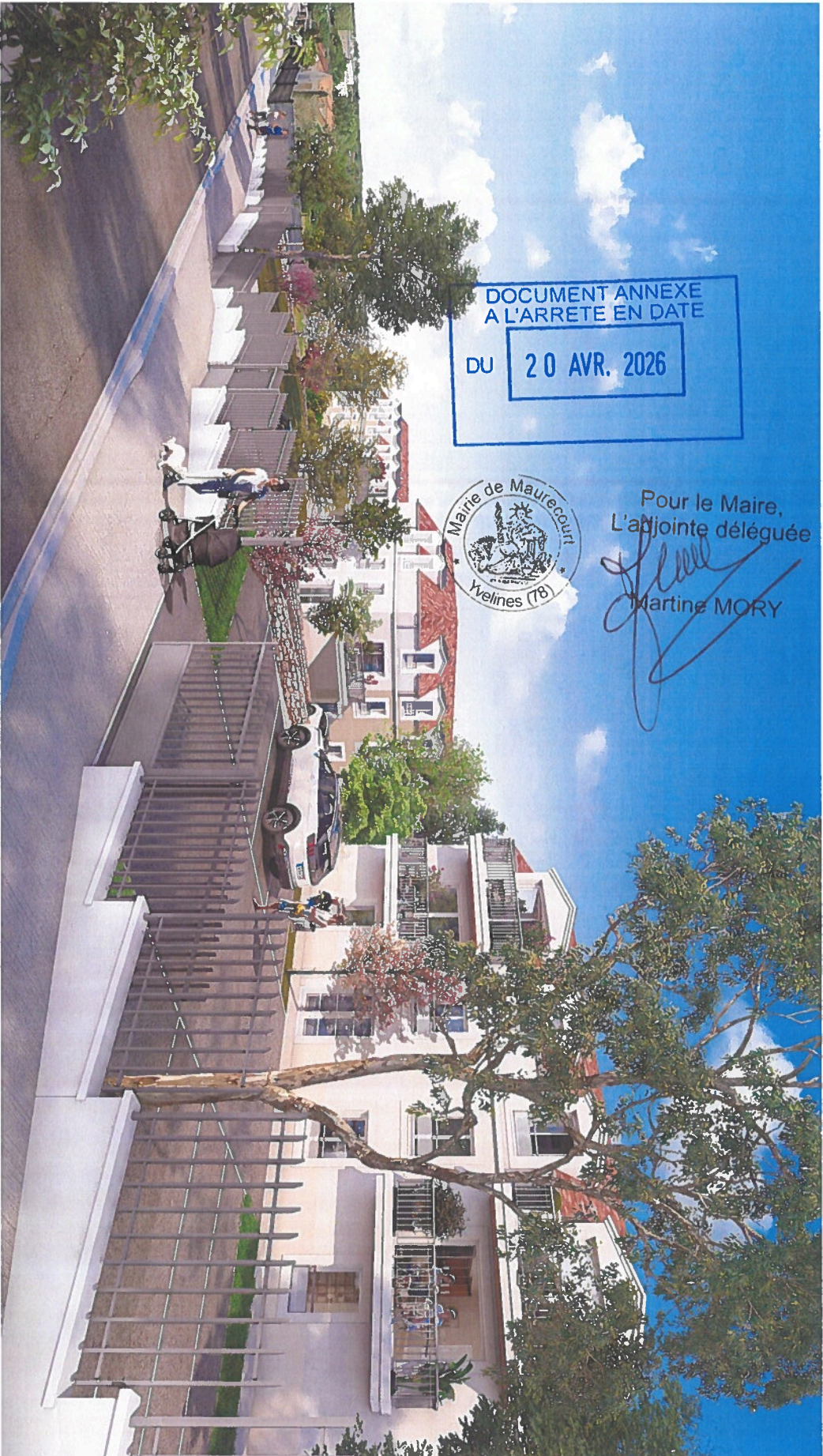
OUI

Signataire : **Gérald PUDLICKI**

Le :

Signature : Le 13/01/2026

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Brocas  
92240 MALAVAL  
SNC au capital de 10000€  
SIREN 887 400 000 0001



DOCUMENT ANNEXE  
A L'ARRETE EN DATE  
DU 20 AVR. 2026



Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
*Martine MORY*  
Martine MORY

MAITRE D'OUVRAGE  
**MARIGNAN**

SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE  
132 avenue Pierre Brossolette  
92240 MALAKOFF  
Tél. 01.49.64.15.15

MAITRE D'OEUVRE  
FRANCOIS FORST  
ARCHITECTE

ATELIER JFA SAS  
65 Avenue Puits de Chavannes  
92400 COURSEVOIE  
Tél. 01.55.02.10.86 Fax. 01.55.02.00.33

VILLE DE MAURECOURT - 42 Serre des Basses Vignes

ECH:

**PERSPECTIVE**

DATE: Nov 2025

INDICE:

PHASE:  
PC  
PLAN:  
06

