

Déposé le : 04/10/2024

À FLEURY-SUR-ORNE

## Permis d'aménager

### Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] SAS SEPHIE DEVELOPPEMENT - [Raison sociale] SAS SEPHIE DEVELOPPEMENT

Numéro professionnel (SIRET) : 80308241100031

Adresse email : x.guillotin@foncim.fr

Type de société : SAS

Indicatif si pays étranger :

Représentant : Madame JEAN DELPHINE

Téléphone : 0231389494

Adresse : 34 Grande rue 14123 FLEURY SUR ORNE

Pays : France

Complément d'adresse : (Code INSEE 14271) BP 14123

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.

### Le terrain

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Rue Mont a Val 14123 FLEURY-SUR-ORNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 14271)

Superficie totale du terrain (m²) : 57422

#### Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AT	454	48830		Non
0	AT	457	8592		Non

#### Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :

Oui

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :

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) ? :

Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? :

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 :

CUa 014 271 23 B0034.en date du 12/05/2023.

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

#### Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés

##### Quel que soit le secteur de la commune

 Lotissement

- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Contenance (nombre d'unités) :

- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol

Superficie (en m2) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

### Dans les secteurs protégés

#### Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé

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

#### Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques

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

#### Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'un quartier mixte habitat et activités développant un maximum de 30000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Création de 7 macrolots dénommés A, B, C, D, E, F et G.

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

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

### À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :	<input type="text" value="70"/>
Surface de plancher maximale envisagée (m <sup>2</sup> ) :	<input type="text" value="30000"/>
Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ? :	<input type="text" value="La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs"/>
Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? :	<input type="text" value="Non"/>
Quelle garantie sera utilisée ? :	<input type="text"/>
Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? :	<input type="text" value="Non"/>

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

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

Nombre maximal de personnes accueillies :

### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

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

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante :

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

### Architecte

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

Identité :

Téléphone :

Adresse :

Télécopie :

Complément d'adresse :

Adresse email :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

Conseil régional de l'ordre de :

### Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

### Informations complémentaires

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

### Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

### Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

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

### Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

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

Précisez :

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

Type de résidence :

Veuillez préciser le type de résidence :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

**Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces**

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

**Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé**

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

**Les 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

**Construction périodiquement démontée et ré-installée**

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

**Stationnement**

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

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

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m<sup>2</sup>) :

Surface bâtie (m<sup>2</sup>) :

**Pour les commerces et cinémas**

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

**Destination des constructions et tableau des surfaces**

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
Habitation	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
Commerce et activités de service	Restauration						
Commerce et activités de service	Commerce de gros						
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Commerce et activités de service	Cinéma						
Commerce et activités de service	Hotels						
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
<b>Surfaces totales (m²)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? :

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

### Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? :

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

#### Nature des travaux envisagés

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

Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :

Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :

Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :

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) :	Je ne sais pas
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 :	Je ne sais pas
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 :	Je ne sais pas
Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :	Je ne sais pas
Se situe dans les abords d'un monument historique :	Je ne sais pas
Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	Je ne sais pas
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :	Je ne sais pas

## Pour un permis d'aménager un lotissement

- Je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental
- Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte ou qu'un paysagiste-concepteur a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Le professionnel sollicité est un : Architecte

Identité :	[Dénomination] DIAGRAM ARCHITECTES URBANISTES - [Raison sociale] DIAGRAM ARCHITECTES URBANISTES	Numéro professionnel (SIRET) :	49989404600014
Représentant :	Madame GUILLOT CATHERINE	Type de société :	SARL
Adresse :	57 RUE DES CHAMPS ELYSEES 94250 GENTILLY	Téléphone :	0153620730
Complément d'adresse :	(Code INSEE 94037)	Télécopie :	
		Adresse email :	diagram@diagramarchitectes.fr
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	S11894PA000517520		
Conseil régional de l'ordre de :	ILE DE FRANCE		

## Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PA01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	PA1 - Fleury - Les Terrasses - Plan de situation.jpeg Déclaration architecte.pdf Liste des pièces.pdf
PA02	Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	PA2 - Fleury -Les Terrasses - Notice descriptive.pdf
PA03	Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1 du code de l'urbanisme]	PA3 - Fleury - Les Terrasses - Plan topo.pdf PA3 - Fleury - Les Terrasses - Plan de localisation des réseaux existants.jpeg
PA04	Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2 du code de l'urbanisme]	PA4 - Fleury - Les Terrasses - Plan de composition.jpeg

## Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
<b>Si votre projet fait l'objet d'une concertation</b>		
PA04-1	Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	PA4-1 - Fleury - Les Terrasses.pdf
<b>Si votre projet porte sur un lotissement</b>		
PA05	Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	PA5 - Fleury - Les Terrasses - Plan des coupes.jpeg
PA06	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R.442-5 b) du code de l'urbanisme]	PA6 - Fleury - Les Terrasses - Vues proches.jpeg
PA07	Une photographie permettant de situer le terrain dans le	PA7 - Fleury - Les Terrasses - Vues lointaines.jpeg

Code	Description	Fichiers
	paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	
PA08	Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	PA8a - Fleury - Les Terrasses - Programme des Travaux.pdf PA8b - Fleury - Les Terrasses - Plan voirie.jpeg PA8c - Fleury - Les Terrasses - Plan nivellement et assainissement.pdf PA8d - Fleury - Les Terrasses - Plan réseaux souples.pdf PA8f - Fleury - Les Terrasses - Plan espaces verts.jpeg PA8e - Fleury - Les Terrasses - Profils en travers.jpeg
PA09	Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	PA9 - Fleury - Les Terrasses - Hypothèse bâti.jpeg
PA10	Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]. Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme]	PA10 - Fleury - Les terrasses - Règlement écrit.pdf PA10b - Fleury - Les Terrasses - Règlement graphique.jpeg
PA12	L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	PA12 - Fleury - Les Terrasses.pdf
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact</b>		
PA14	L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	PA14 - Fleury - Les Terrasses - Etude d'impact.pdf PA14 - Annexes 1 - 2 - 3.pdf PA14 - Annexes 7 - 9 - 11.pdf PA14 - Annexe 4a - Etude FF 2017.pdf PA14 - Annexe 4b - Etude FF 2018.pdf PA14 - Annexe 4c - Etude FFZH 2024.pdf PA14 - Annexe 5 - Etude ENR.pdf PA14 - Annexe 6 - Notice descriptive.pdf PA14 - Annexe 8 - Qualité de l'air.pdf PA14 - Annexe 10 - Etude de trafic.pdf