

## Complétude et non tacité de votre dossier n°PC 61218 24 F0008

---

À partir de CA du Pays de Flers <noreply@operis.fr>

Date Mar 01/07/2025 09:59

À Joannes CASANOVA - LCA&U - <j.casanova@lcau.fr>; olivier@pfguerin.com <olivier@pfguerin.com>

Madame, Monsieur,

Votre dossier de demande d'autorisation au titre du droit des sols, enregistré en mairie le : 27/11/2024 sous le numéro : PC 61218 24 F0008 est désormais complet.

Le délai d'instruction de votre dossier est de 5 mois. La collectivité a donc jusqu'au 20/11/2025 pour statuer sur votre dossier. Compte tenu de la situation de votre terrain vous ne pouvez pas bénéficier d'une autorisation tacite à l'expiration du délai d'instruction.

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement.

Service Urbanisme FLERS AGGLO

urbanisme@flers-agglo.fr

secrétariat 02.33.98.44.30

## Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>[1]</sup> après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr> ;

- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr>

ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**⚠ 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

\* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° \_\_\_\_\_,  
déposée à la mairie le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

par : \_\_\_\_\_,  
fera l'objet d'un permis tacite<sup>[2]</sup> à défaut de réponse de l'administration trois  
mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage  
sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme  
au modèle réglementaire.



## Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif  
ou d'un recours contentieux dans un délai  
de deux mois à compter du premier jour d'une période  
continue de deux mois d'affichage sur le terrain  
d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie  
publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).  
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité,  
de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision  
et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code  
de l'urbanisme).

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 de construire  
respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

## 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**

- i** 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.
- i** 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**

PC Dpt Commune Année N° de dossier

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

le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Cachet de la mairie et signature du receveur

**Dossier transmis :**

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

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

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

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

## 1.1 Vous êtes un particulier

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

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

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

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

## 1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination \_\_\_\_\_ Raison sociale \_\_\_\_\_  
MAISON GUERIN

N° SIRET \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI...) \_\_\_\_\_  
3 4 5 0 1 3 3 5 3 0 0 0 3 1 SAS

Représentant de la personne morale :  
Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_  
Guérin \_\_\_\_\_ Olivier \_\_\_\_\_

## 2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 97 Voie : rue du vieux moulin

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

Localité : Granville

Code postal : 5 0 4 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 2 3 3 5 0 1 0 1 7 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :  
olivier @ pfguerin.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.

## 2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)<sup>[2]</sup>

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

Pour un particulier :

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Pour une personne morale :

Dénomination \_\_\_\_\_ Raison sociale \_\_\_\_\_

N° SIRET \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI...) \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale :

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

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

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

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

Localité : \_\_\_\_\_

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

Si cette personne habite à l'étranger :

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

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

Adresse électronique :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

### 3 Le terrain

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

**i** Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire<sup>[3]</sup>.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : ZA les Josney

Localité : La Landes-Patry

Code postal : 6 1 1 0 0

Références cadastrales<sup>[4]</sup> :

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

Préfixe : 0 0 0 Section : A M Numéro : 2 2 1 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 8478

#### 3.2 Situation juridique du terrain

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

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_

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

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

### 4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[6]</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

Raison sociale

Lionel Carli Architecture Urbanisme

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

8 4 1 4 3 4 3 1 9 0 0 0 3 1

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Lorieau-Ponthieu

Muriel

Numéro : 18 Voie : avenue de l'Hippodrome

Lieu-dit :

Localité : Caen

Code postal : 1 4 0 0 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[7]</sup> : S20132PC000549397

Conseil régional de l'ordre : Normandie

Téléphone : 0 2 3 1 4 4 2 6 9 7 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

contact @lcau.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous<sup>[8]</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)

[6] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

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

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte 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 d'un crématorium en rez-de-chaussée abritant une partie ouverte au public avec un hall d'accueil, une salle de cérémonie, une salle d'attente, trois salons et des sanitaires et une partie servante avec un bureau administratif, des locaux techniques dont la salle de four et celle d'introduction, des locaux de stockages, et vestiaires et des sanitaires.

La construction est prévue en maçonnerie de béton banché (tente Blanc-Gris RAL 9002), une ossature béton et une couverture en toit terrasse en grande partie végétalisée et masquée par les remontées d'acrotère de un mètre. Certains éléments de façade sont en parement de granite, les menuiseries et les serrurerie sont en Gris platine (RAL 7036).

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

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 60kV

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

### 4.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 0 \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

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

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

- Mode d'utilisation principale des logements :

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

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

Résidence principale  Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

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

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez : \_\_\_\_\_

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

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce \_\_\_\_\_ 2 pièces \_\_\_\_\_  
3 pièces \_\_\_\_\_ 4 pièces \_\_\_\_\_ 5 pièces \_\_\_\_\_ 6 pièces et plus \_\_\_\_\_

• Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 1 \_\_\_\_\_ et au-dessous du sol 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 Destination des constructions et tableau des surfaces

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

Surfaces de plancher<sup>[9]</sup> en m<sup>2</sup> (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[10]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[11]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[12]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[11]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce		628.25				628.25
Artisanat <sup>[13]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>		<b>628.25</b>				<b>628.25</b>

[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 neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

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

[13] L'activité d'artisan étant désormais définie par les articles L.111-1 et suivants du code de l'artisanat, « activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par l'article R.111-1 du même code ».

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

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher en m<sup>2</sup><sup>[14]</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>[15]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination ou de sous-destination <sup>[17]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[18]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination ou de sous-destination <sup>[17]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public		628.25				628.25
Autres activités des secteurs primaire, 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>			628.25				628.25

[14] 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).

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

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

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

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

## 4.7 Stationnement

### Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0      Après réalisation du projet : 86

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

#### Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

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

Localité : \_\_\_\_\_

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

#### Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

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

Localité : \_\_\_\_\_

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

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

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

Pour les commerces et cinémas :

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

## 5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

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

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

Démolition totale       Démolition partielle

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

Nombre de logements démolis : \_ \_ \_

## 6 Participation pour voirie et réseaux

**i** 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 : \_\_\_\_\_ 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

**i** 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 :

#### **i** Informations complémentaires

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

- 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.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À Caen

Fait le 12/11/2024



Signature du (des) demandeur(s)

### **A** 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.

## Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ 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>) : \_\_\_\_\_

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>) : \_\_\_\_\_

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_**

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

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

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

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

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

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

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

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

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

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

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

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

## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées

ci-dessous [Art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)<sup>[20]</sup> ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [Art. L.112-13 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme].

### 1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>[21]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[21]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[21]</sup>	1 exemplaire par dossier

[20] Se renseigner auprès de la mairie.

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

## 2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10 -2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:</b>	
<input type="checkbox"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :</b>	
<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>	
<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :</b>	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC 16-1-1. L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet fait l'objet d'une concertation :</b>	
<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC22. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC25-1. Le récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un permis de démolir :</b>	
<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe page 22 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	
<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC28. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 <sup>er</sup> al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :</b>	
<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le projet est soumis à la redevance bureaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :</b>	
<input type="checkbox"/> PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :</b>	
<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
<b>Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input checked="" type="checkbox"/> PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

<b>Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-4. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
<b>Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 45. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 46. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

## ANNEXE

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

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

#### 1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

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

#### 2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

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

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

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

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

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation

des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

→ Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

**⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.**

→ Le formulaire de demande de permis

de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ Le formulaire de permis de démolir (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

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

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

## 2 Informations utiles

### → Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

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

### → Recours à l'architecte

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

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

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

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500 m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

## 3 Modalités pratiques

### → Comment constituer le dossier de demande ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### → Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

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

## 4 Informations complémentaires

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

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

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

## 5 Taxes d'urbanisme

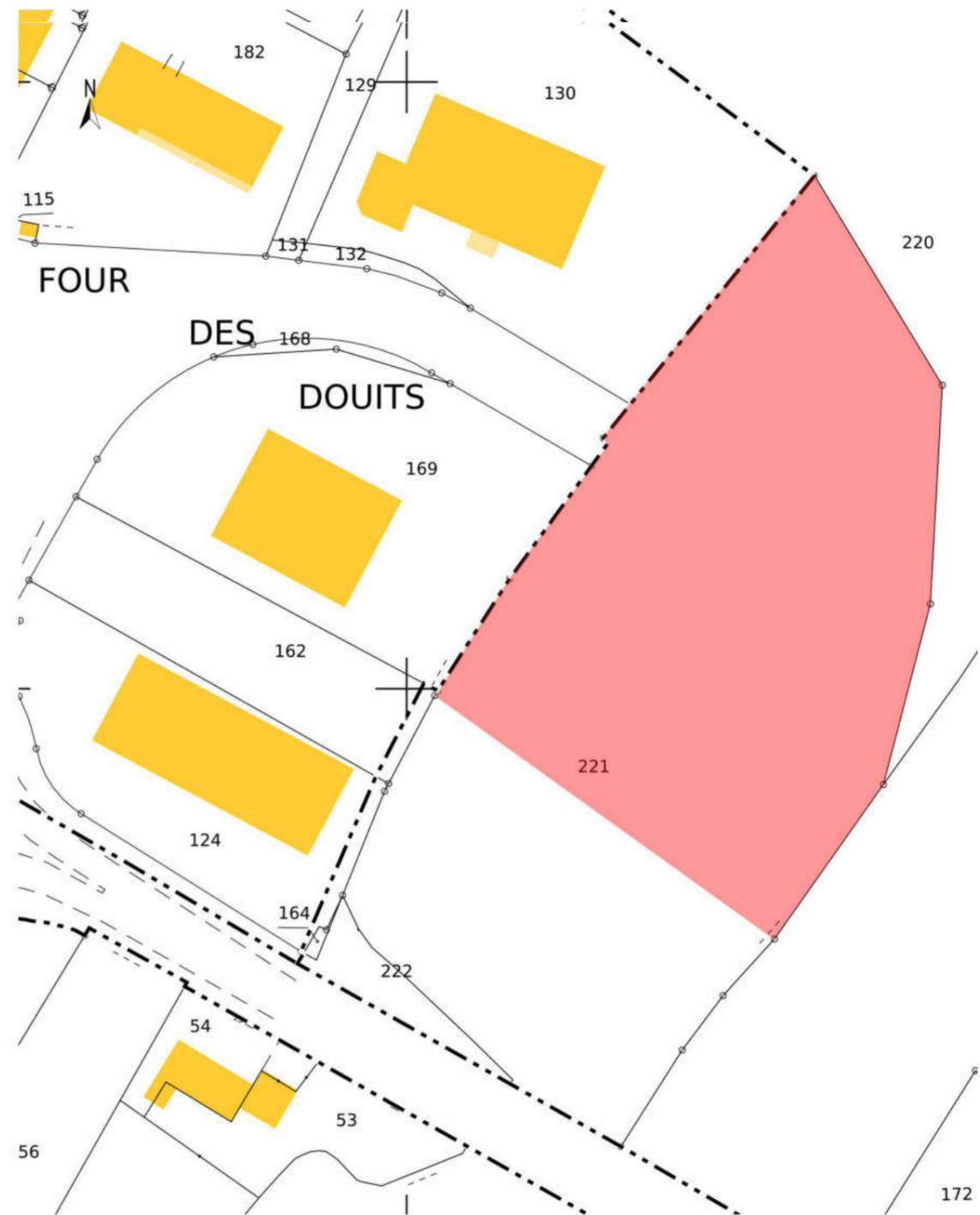
Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement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

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

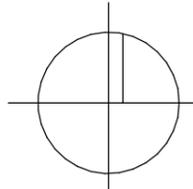
Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts.

Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros. Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur





Information sur la parcelle  
 Adresse : Les Josnets - La Lande-Patry  
 Références cadastrales : 000 AM 221

 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p><i>Muriel Lericoux-Ponthieu</i></p> <p><small>Signé numériquement par: Muriel LERICOUX-PONTHIEU Organisme: LCAU - CAEN ARCHITECTURE URBANISME Date: 10/06/2025 10:52:53 ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (CQP-N-QS-CO) - Signature and Authentication: Explicit Text ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (CQP-N-QS-CO) - Authentication and Signature Date: 11/06/2025 10:52:53</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>		<p><b>SÉCURITÉ - PLAN DE SITUATION</b></p>
			<p>DATE : 10/06/2025</p>		
			<p>ECHELLE :</p>		



**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

**AGENCE GRANVILLE**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

Signé numériquement par:  
Muriel LORIEAU-PONTHEU  
Organisme: LIONEL CARLI  
ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 0002  
841434319  
Limites d'utilisation: Explicit  
Text: ETSI EN 319 411-2  
compliant certificates for  
natural persons  
(CQP-N-QS/CD) : Signature  
and Authentication  
Explicit Text: ETSI EN 319  
411-2 compliant certificates  
for natural persons  
(CQP-N-QS/CD) :  
Authentication and Signature  
Date: 11/06/2025 10:22:47

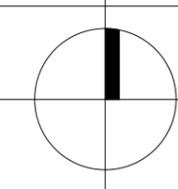
*Muriel Lorieau-Ponthieu*

**MAISON GUERIN**

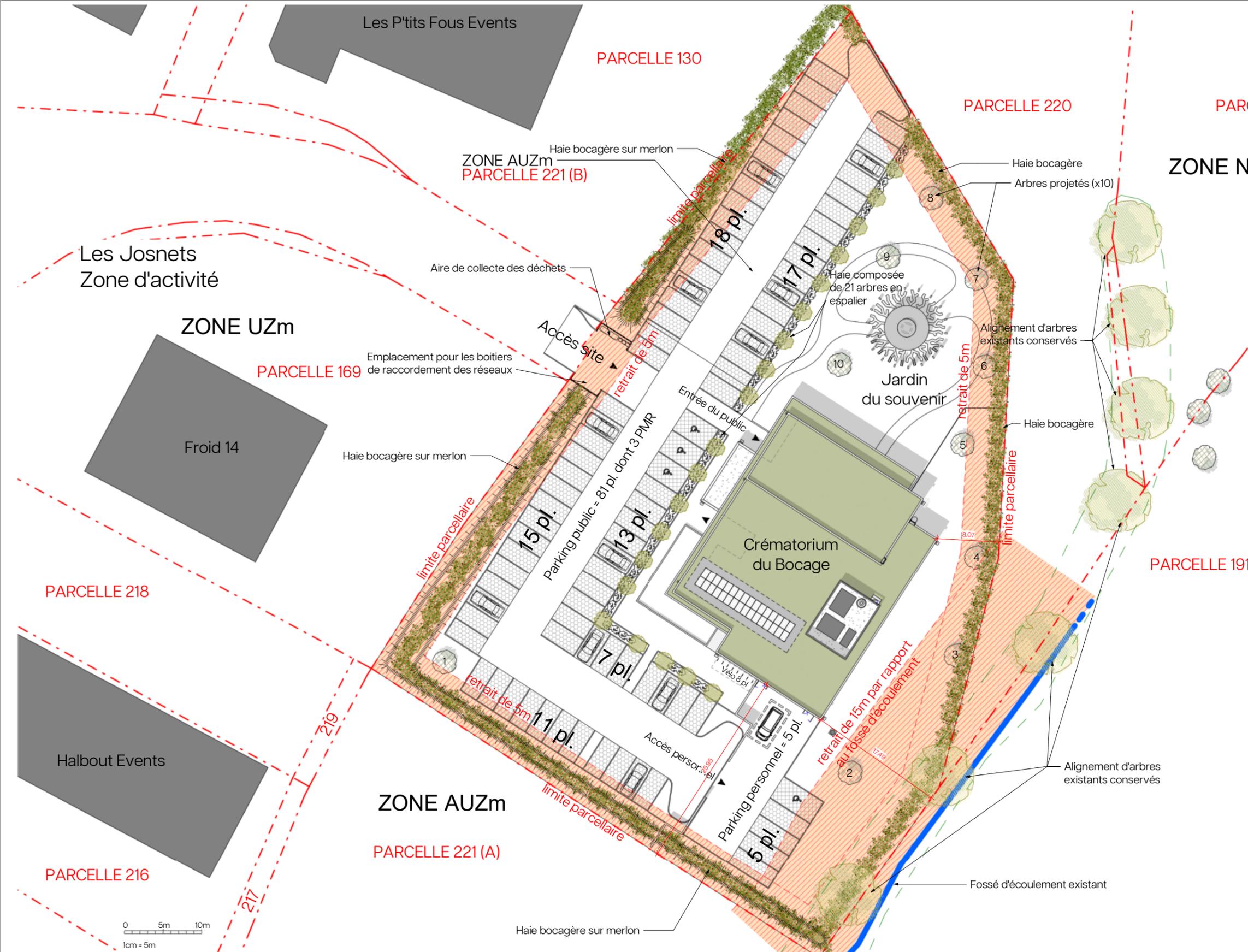
97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY



<b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b>		<b>NUMÉRO :</b>  PC-02A
<b>PLAN MASSE - PRÉSENTATION GÉNÉRALE</b>		
<b>DATE :</b>	22/01/2025	
<b>ÉCHELLE :</b>	1 : 500	



Rappel du règlement d'urbanisme

Zone 1AUZ (AUZm)

Art. 6 Implantation des constructions par rapport à l'emprise publique :

1. retrait minimum de 5m par rapport à la voirie
3. retrait minimum de 15m par rapport au cours d'eau

Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Soit en limite, soit avec un retrait minimum de 5m de la limite séparative

Art. 8 Emprise au sol :

- Coefficient d'emprise au sol des constructions de toutes natures ne peut pas excéder 70% de la surface du terrain

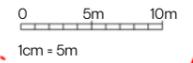
Art. 10 Hauteur maximale : non réglementé.

Art.12 Aires de stationnement :

1. Véhiciles automobiles :
  - 1.1. Normes à respecter :
    - Autres construction : nombre de places en rapport avec l'utilisation envisagée.
    - L'usage du bâtiment estimé demande 80 places de stationnement.
  - 1.2. Dimensionnement :
    - Rectangle de 5m par 2,30m
2. Deux roues :
  - 2.1. Normes à respecter :
    - Autres construction : nombre de places en rapport avec l'utilisation envisagée.
    - L'usage estimé du bâtiment demande 8 places de stationnement.

Art. 13 Espaces libre - plantations

1. 10% minimum d'espaces libres paysagés, y compris le stationnement et les toitures végétalisés servant à la rétention des eaux pluviales



**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

**AGENCE GRANVILLE**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

Signal numériquement par: Mariel LORÉAU-PONTHIEU  
Organisme: LORÉAU CARLI ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 0022 841434519  
L'unité d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (CQP-M-GS02) - Signature and Authentication: LORÉAU CARLI ARCHITECTURE URBANISME compliant certificates for natural persons (CQP-M-GS03) - Authentication and Signature Date: 11/08/2025 10:54:14

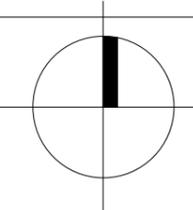
*Mariel Loréau-Ponthieu*

**MAISON GUERIN**

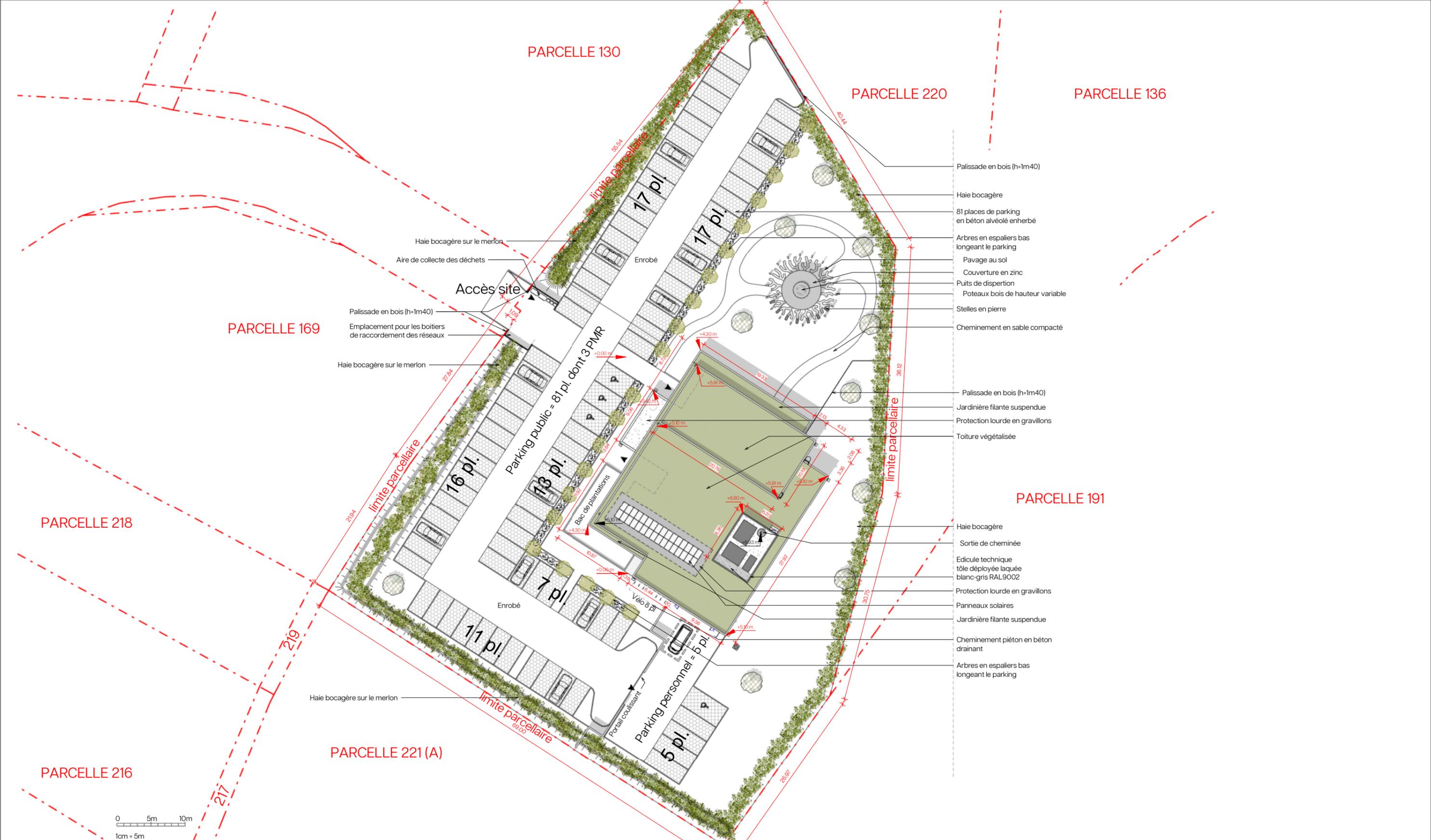
97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY



<b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b>		<b>NUMÉRO : PC-02B</b>
<b>PLAN MASSE - CONFORMITÉ AU PLU</b>		
<b>DATE :</b>	22/01/2025	<b>PC-02B</b>
<b>ECHELLE :</b>	1 : 500	



**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

**AGENCE GRANVILLE**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

*Muriel Lericou-Pontbriou*

Signé numériquement par: Muriel LERICOU-PONTBRIOU  
Organisation: LCAU ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 1002  
841434519  
L'unité d'attestation Expliqué Text  
ETB EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(QCP-N-QSCE) : Signature and  
Authenticity: Expliqué Text  
ETB EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(QCP-N-QSCE) : Authentication and  
Signature  
Date: 11/06/2025 10:35:23

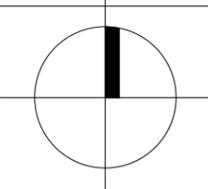
**MAISON GUERIN**

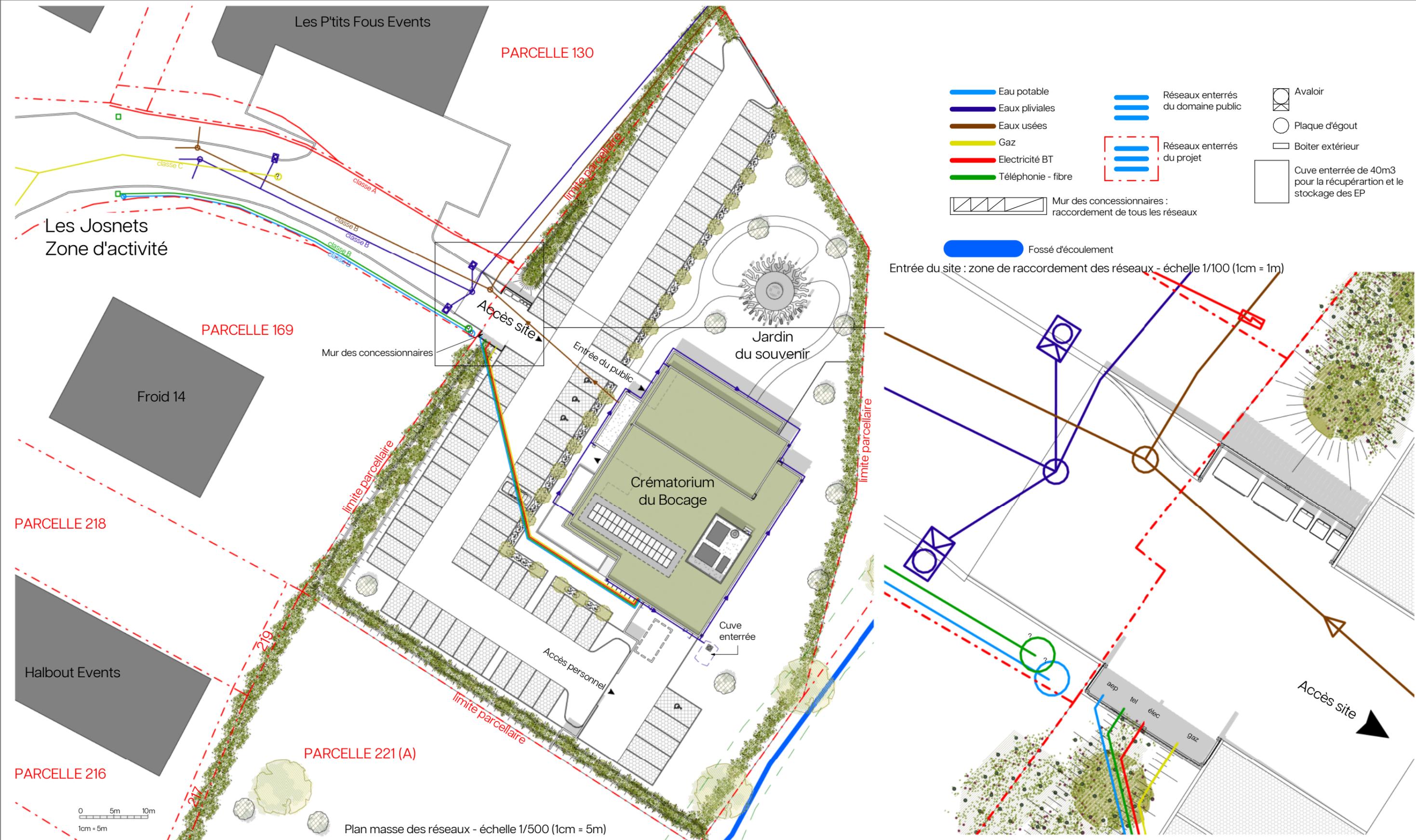
97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY

<b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b>		<b>NUMÉRO :</b>  PC-02c
<b>PLAN MASSE - COTATION 3D ET DÉTAILS</b>		
<b>DATE :</b>	22/01/2024	
<b>ECHELLE :</b>	1 : 500	





**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

**AGENCE GRANVILLE**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

Signé numériquement par: Muriel LORÉAU-PONTHIEU  
Organisme: LORÉAU, CARLI  
ARCHITECTURE URBANISME  
Limité professionnellement: 0002  
Date: 11/06/2025 10:36:34

*Muriel Loreau-Ponthieu*

**MAISON GUERIN**

97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY

**DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>PLAN MASSE - RÉSEAUX</b>	<b>NUMÉRO :</b> PC-02D
<b>DATE :</b> 22/01/2025	
<b>ÉCHELLE :</b> COMME INDIQUÉ	



# Dossier de PERMIS DE CONSTRUIRE

Sécurité - Plan du Rez-de-Chaussez

Date : 10/06/2025

Echelle : 1:100

## Crématorium de Flers

Les Josnets  
61100 La Lande-Patry

## Maison Guérin

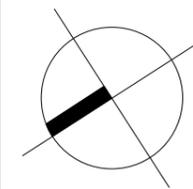
97, rue du Vieux Moulin  
50400 Granville

Signé numériquement par:  
Muriel LORICOU-PONTHEU  
Organisme: LIONEL CARL  
ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 0002  
841434319  
Limites d'utilisation: Explicit  
Text: ETSI EN 319 411-2  
compliant certificates for  
natural persons (QCP-N-QSCD):  
Signature and  
Authentication:  
Text: ETSI EN 319 411-2  
compliant certificates for  
natural persons (QCP-N-QSCD):  
Authentication and Signature  
Date: 11/06/2025 10:56:48

Muriel Loricou-Ponthieu

Numéro :

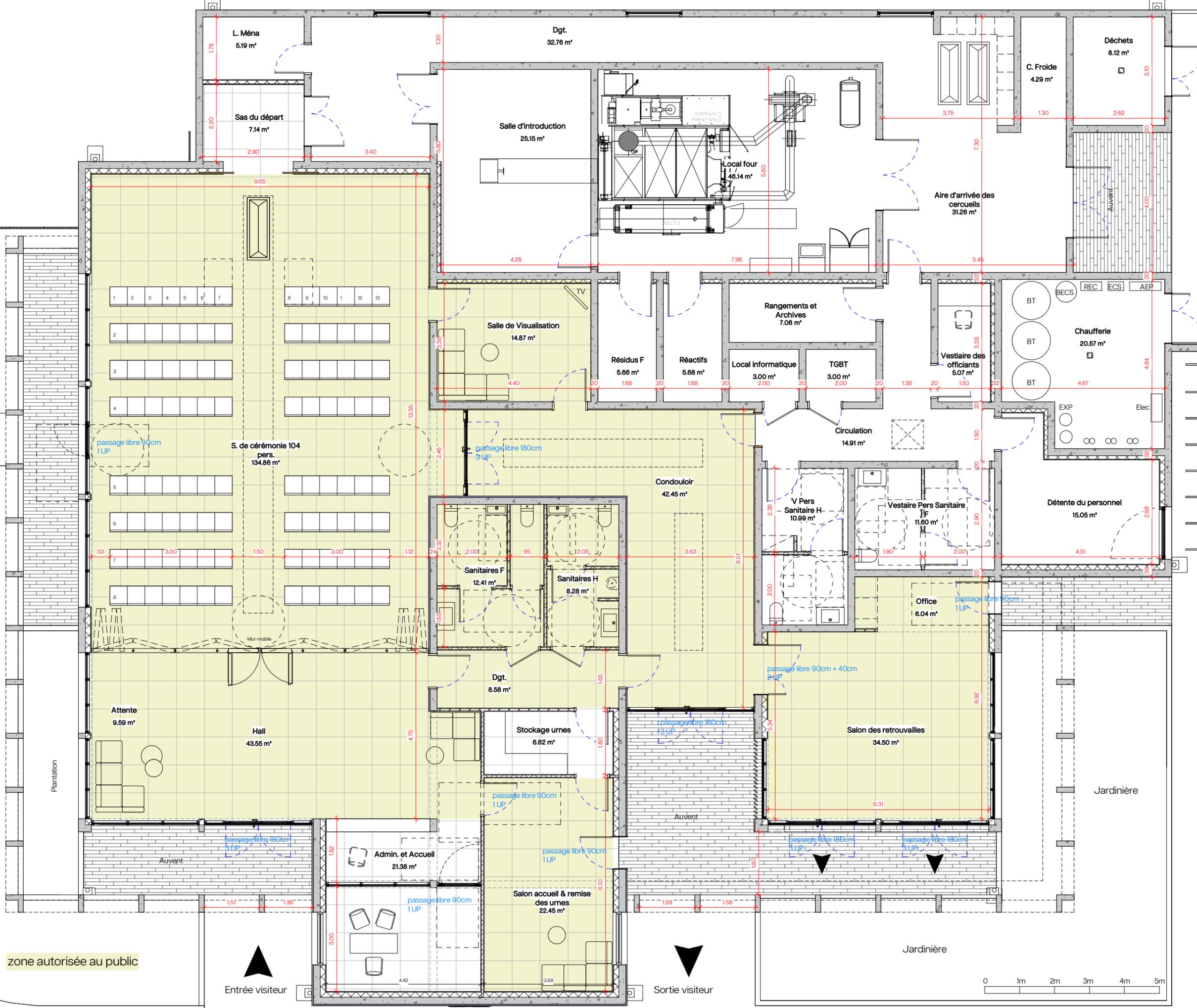
PC-40  
(DS n°5a)



02 31 44 26 97  
18, avenue de l'Hippodrome  
14000 CAEN

[lcau.fr](http://lcau.fr)

SARL AU CAPITAL DE 150 000 €  
SIRET 841 434 319 00015  
NAF / 7111Z  
TVA INTRA C/ FR92 841 434 319  
RCS COUTANCES : 841 434 319



zone autorisée au public



Façade Ouest



Façade Nord



**AGENCE GRANVILLE**  
 SECRETARIAT@LCAU.FR  
 02 33 50 37 54  
 15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
 BP 532  
 50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
 SECRETARIAT@LCAU.FR  
 02 31 44 26 97  
 18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
 14000 CAEN

*Muriel Laroche-Ponthieu*  
 Signé numériquement par: Muriel LAROCHE-PONTHIEU  
 Organisme: LCAU (CAEL)  
 Architecture: Urbanisme  
 Unité organisationnelle: 0002 841434219  
 Livres d'habilitation: Explicite Text: E119  
 EN 319 41 1-2 compliant certificates for natural persons (OC/N-Q0002)  
 Signature and Authentication:  
 Explicite Text: E119 411-2  
 compliant certificates for natural persons (OC/N-Q0002) / Authentication and Signature:  
 Date: 27/11/2024 16:56:51

**MAISON GUERIN**

97, RUE DU VIEUX MOULIN  
 50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

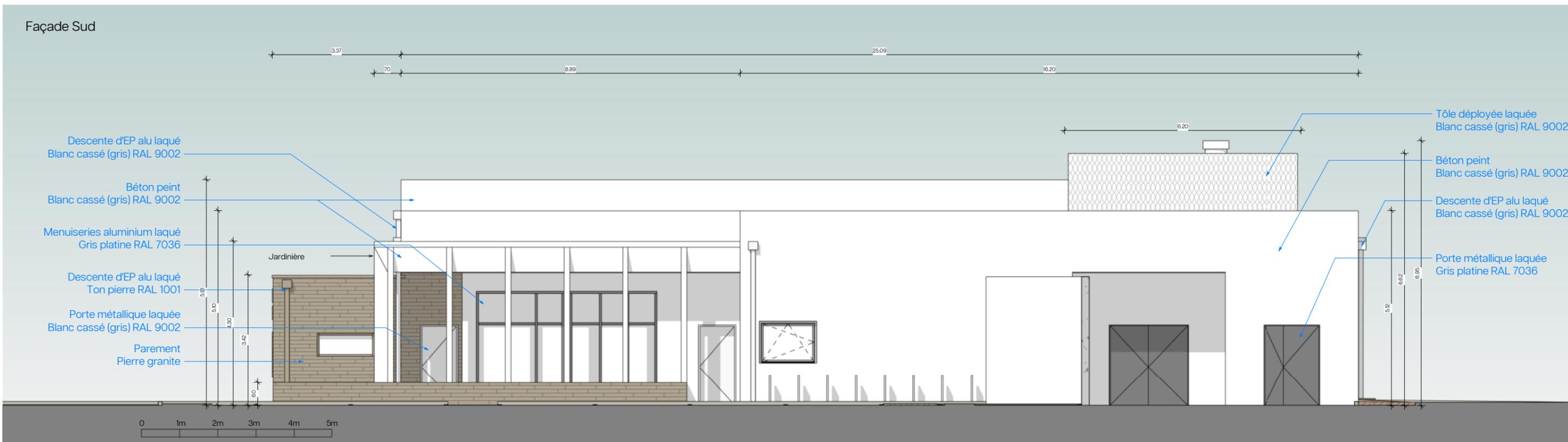
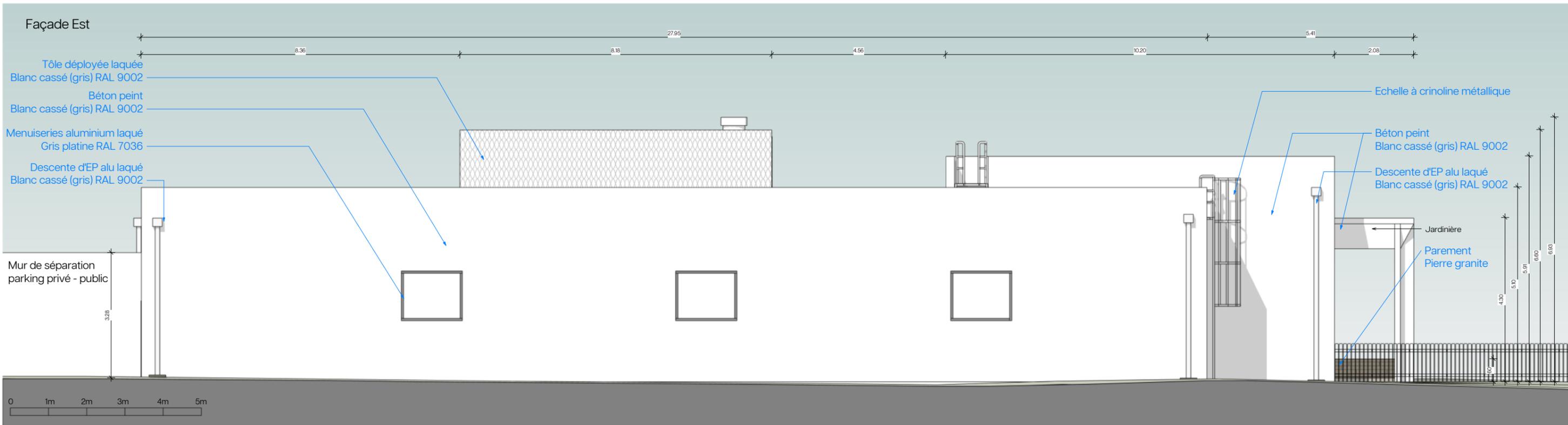
LES JOSNETS  
 61100 LA LANDE-PATRY

**DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE**

**PLANS DES FAÇADES OUEST ET NORD**

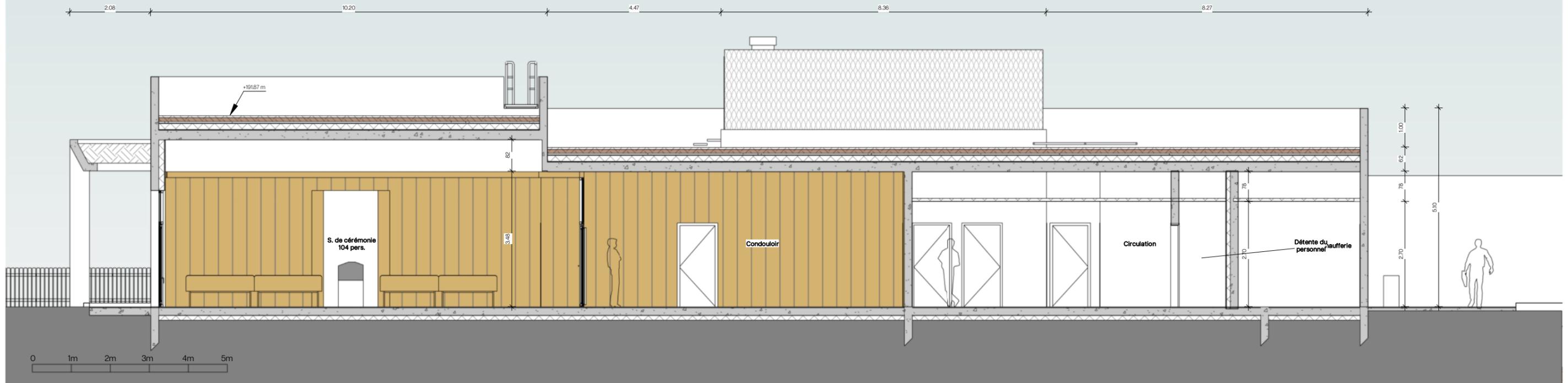
**DATE :** 18/11/2024  
**ECHELLE :** 1 : 100

**NUMÉRO :**  
 PC-05A



 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p>Signé numériquement par: Mariel LOREAU-PONTHIEU Souscription: LOREL CARLI Architecte: GRABANNE Unité organisationnelle: 9002 SIA 444575</p> <p>Limites d'utilisation: Explicit Text: ETB EN 219 411-2 compliant certificates for natural persons (CQP-NEQ20): Signature and Authentication: Explicit Text: ETB EN 219 411-2 compliant certificates for natural persons (CQP-NEQ20): Authentication and Signature Date: 11/06/2025 10:55:46</p> <p><i>Mariel Loreau-Ponthieu</i></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p> <p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p> <p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p><b>SÉCURITÉ - FAÇADES EST ET SUD</b></p> <p>DATE : 10/06/2025 ECHELLE : 1 : 100</p>		<p>NUMÉRO : <b>PC-40 (DS-N°4D)</b></p>	

Coupe Nord - Sud



Coupe Est - Ouest



**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

**AGENCE GRANVILLE**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

*Muriel Lorieux-Ponthieu*

Signé numériquement par: Muriel LORIEUX-PONTHIEU  
Organisme: LORIEUX, CASLI ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 0002  
841434519  
L'ETB EN 319 est un complant certifié pour les personnes physiques et morales  
L'ETB EN 319 est un complant certifié pour les personnes physiques et morales  
L'ETB EN 319 est un complant certifié pour les personnes physiques et morales  
Date: 11/06/2025 10:57:42

**MAISON GUERIN**

97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY

**DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE**

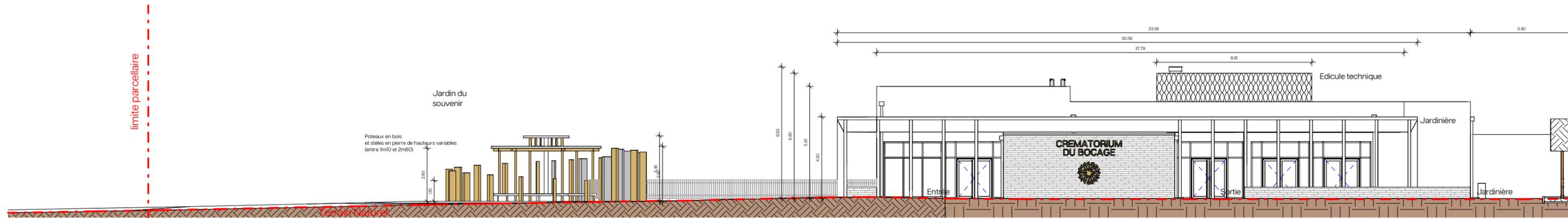
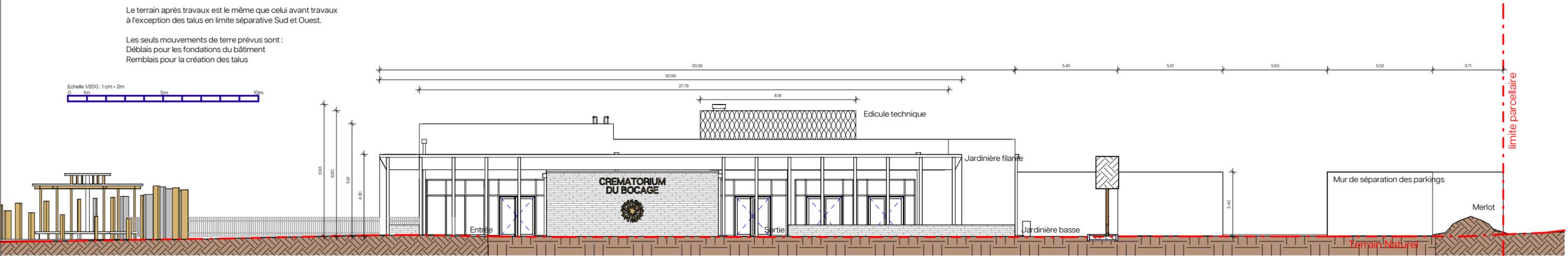
<b>SÉCURITÉ - PLANS DE COUPE</b>	<b>NUMÉRO :</b>
<b>DATE :</b> 10/06/2025	<b>PC-40 (DS-N°5B)</b>
<b>ECHELLE :</b> 1 : 100	

--- cette ligne représente le terrain naturel avant travaux

Le terrain après travaux est le même que celui avant travaux à l'exception des talus en limite séparative Sud et Ouest.

Les seuls mouvements de terre prévus sont :  
Déblais pour les fondations du bâtiment  
Remblais pour la création des talus

Echelle 1/200 : 1 cm = 2m



Coupe longitudinale Nord-Sud du terrain  
(en deux parties)

 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p>Signé numériquement par: Muriel LORIEAU-PONTHEU Organisme: LORIEAU CARLI ARCHITECTURE URBANISME Unité organisationnelle: 0002 841434219 ETIENNE LORIEAU: Explicit Text Signature and Authentication: Explicit Text ETIENNE LORIEAU: Explicit Text Signature and Authentication: Explicit Text Date: 11/06/2025 10:37:35</p> <p><i>Muriel Lorieau-Ponthieu</i></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>PLAN EN COUPE DU TERRAIN</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b>  PC-03</p>
				<p><b>DATE :</b> 22/01/2025</p>	
				<p><b>ECHELLE :</b> 1 : 200</p>	

# NOTICE ARCHITECTURALE

## IMPLANTATION

Le présent projet concerne la réalisation d'un crématorium sur la commune de La Lande-Patry appartenant à la communauté de communes de Flers Agglo, sur la zone d'activités des Josnets. L'assiette foncière de 8'478m<sup>2</sup> était cadastrée AM n°221. Une modification au cadastre est en cours d'enregistrement. La parcelle 221 est divisée en deux : au Nord, une parcelle de 5628m<sup>2</sup> notée 221 (A) où sera implanté le crématorium, au Sud, une parcelle notée 221 (B) de 3'069m<sup>2</sup> ne concernera pas le projet. (Cf plan du géomètre en PC4b) Les accès aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et d'internet du projet sont donc tous prévus à l'entrée du site côté Ouest (Cf plan masse réseau en PC2d). La collecte des déchets se fait à l'entrée du site (Cf plan de masse en PC02c).

Parcelle	
Surface totale de la parcelle	5 628 m <sup>2</sup>

Répartition des surfaces de la parcelle	
surfaces imperméables	
Emprise du bâtiment : espaces couverts et espaces clos-couverts : béton	838 m <sup>2</sup>
Emprise de la toiture du puit de dispersion : zinc	26 m <sup>2</sup>
Voiries internes desservant les aires de stationnement : enrobé	973 m <sup>2</sup>
Surface totale	<b>1 810 m<sup>2</sup></b>
surfaces perméables	
Places de parking (x82) : béton alvéolé enherbé	995 m <sup>2</sup>
Places de parking PMR (x4) : pavage enherbé adapté	68 m <sup>2</sup>
Cheminements piétons extérieurs : béton drainant	173 m <sup>2</sup>
Cheminements piétons extérieurs : sable compacté	142 m <sup>2</sup>
Puits du souvenir (non couvert par la toiture) : pavage enherbé	44 m <sup>2</sup>
Jardinières du bâtiment (non couvertes par la toiture) : pleine terre	51 m <sup>2</sup>
Jardins, haies, talus : pleine terre	2 347 m <sup>2</sup>
Surface totale	<b>3 818 m<sup>2</sup></b>
Totale des surfaces perméables et imperméables	5 628 m <sup>2</sup>

## EMPRISE AU SOL ET ESPACES LIBRES

Le bâtiment principal a une emprise au sol de 838 m<sup>2</sup>. La toiture qui couvre le puit du souvenir a une emprise au sol de 26m<sup>2</sup>. Soit une emprise au sol totale des constructions de 864m<sup>2</sup>. La parcelle étant de 5 628m<sup>2</sup>, l'emprise au sol représente 15,35 % de la surface de la parcelle. Le PLU autorise un coefficient de 70% maximum (Art. 9.2.).

Les espaces libres, dans le sens du PLU Art.13.1. concerne l'ensemble des surfaces plantées, y compris les places de parking enherbées et les toitures végétalisées. Cette surface doit représenter un minimum de 10% de la surface de la parcelle. Espaces plantés : 2347m<sup>2</sup>  
Jardinière au sol non couverte : 51m<sup>2</sup>  
Places de parking en béton alvéolé enherbé : 1063m<sup>2</sup>  
Toitures terrasses végétalisées : 640m<sup>2</sup>  
Ce qui représente un total de 4101m<sup>2</sup> d'espace libre, ce qui représente 72,87% de la surface totale de la parcelle.

## AIRE DE STATIONNEMENT

Le parking compte 81 places pour le public, dont 3 PMR et 5 places pour le personnel, dont 1 PMR. L'art. 12.1.1. de PLU prévoit un nombre de places en rapport avec l'activité. Le besoin du crématorium en place de parking a été estimé à 80 places pour le public.

L'intégralité des places de parking sont traitées en béton alvéolé enherbé afin de mieux s'intégrer aux espaces naturels d'une part et d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales par infiltration.

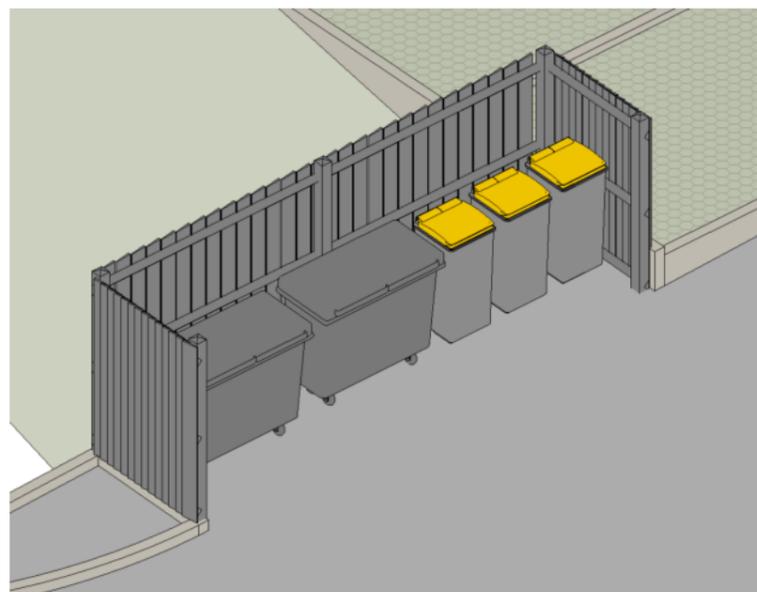
L'intégralité des places de parking sont bordées d'arbres, existants ou plantés, sur des talus pour les côtés Ouest, en limite parcellaire ; entre l'aire de stationnement et le bâtiment sur les côtés Est. Ces dispositions ont pour objectif de dissimiler au maximum l'aire de stationnement aux yeux des visiteurs ainsi qu'à ceux du voisinage. Ils permettent également de fournir un ombrage performant, d'au moins la moitié de la surface du parking. Cet ombrage ainsi assuré, en plus des panneaux solaires sur le toit du bâtiment, permet de ne pas avoir recours à des panneaux solaires sur ombrière.

Un parking de 8 places pour les vélos est prévu le long de la façade Sud du bâtiment. L'art. 12.2. de PLU prévoit un nombre de places deux roues en rapport avec l'activité. Le besoin du crématorium en emplacement de vélo est estimé à 8. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'agrandir ce parking de 12 places supplémentaires, pour un total de 20, le long de la façade Sud, si cet usage devait évoluer. Une signalétique spécifique sera mise en place à l'entrée du site pour indiquer l'emplacement de l'aire de stationnement des deux-roues.

 <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	 <p>Signé numériquement par Muriel LORICOU-PONTHOU Désignation: MURIEL LERICOU-PONTHOU Architecture Urbanisme Unité organisationnelle: 0002 841424519 L'heure d'activation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) - Signature and Authentication. Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant (QCP-N-QSCD) - Natural persons (QCP-N-QSCD) - Authentication and Signature Date: 11/06/2025 10:38:42</p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b></p>
				<p><b>DATE :</b> 18/02/2025</p>	<p><b>PC-04 I/II</b></p>
				<p><b>ÉCHELLE :</b></p>	

## ENVIRONNEMENT EXISTANT

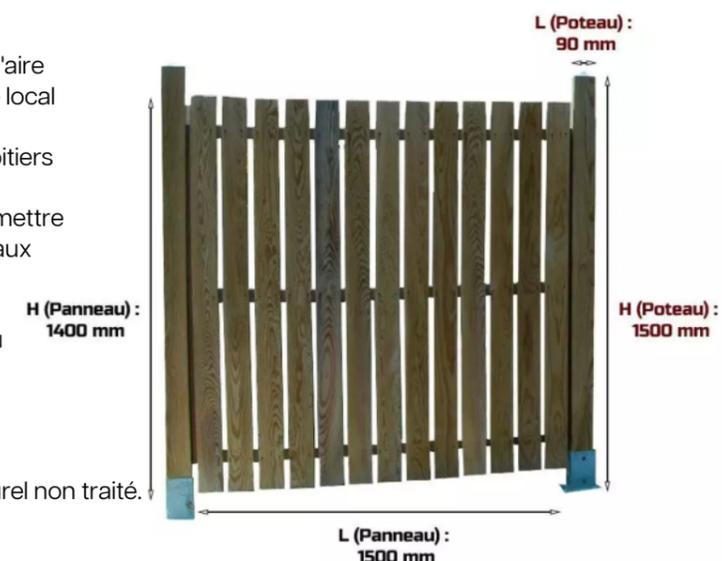
La parcelle, aujourd'hui vierge de toute construction se situe à l'Est de la zone d'activité. Elle est bordée au Sud par la route départementale n° 424, qui relie Flers à La Lande-Patry, à l'Ouest par une voie de desserte de la zone d'activité. Au Nord et à l'Est, la parcelle est entourée d'une zone naturelle. L'environnement architectural est constitué de bâtiments abritant des activités à majorité commerciale. Ils sont de volumétrie simple rectangulaire avec des toitures à double pentes ou plates. Ces bâtiments sont constitués pour la plupart de bardage métallique sur ossature métallique avec des toitures en bac acier.



## PALISSAGE EN BOIS

- Le projet compte 4 palissades en bois.
- A l'entrée du site, sur la gauche, une palissade forme un "U" pour cacher les conteneurs entreposés sur l'aire de collecte des déchets (cf. plan masse PC-02c). Les conteneurs sont habituellement entreposés dans le local poubelle à l'intérieur du bâtiment et sont sortis sur l'aire de collecte uniquement les jours de ramassage.
  - A l'entrée du site, sur la droite, en miroir de la précédente, une palissade forme un "U" pour cacher les boîtiers de raccordement des réseaux (cf plan masse PC-02d).
  - Au nord de la parcelle, la haie bocagère s'interrompt sur 11m à l'endroit de l'aire de manoeuvre pour permettre aux voitures de faire demi-tour. Une palissade est mise en place à cet endroit afin de bloquer le passage aux personnes et aux voitures vers les zones présumées humides, à l'extérieur de la parcelle, tout en laissant une perspective de vue agréable et non interrompue.
  - Au nord-Est du bâtiment, une palissade sépare une partie du jardin accessible au public, vers le puits du souvenir, d'une partie du jardin non accessible au public, à l'arrière du bâtiment.

Ces 4 palissades sont traitées de la même manière :  
 Il s'agit d'un assemblage de lattes verticales de 100mm de large espacées par 15mm de joint, en bois naturel non traité.  
 Essence : Pin  
 Hauteur : 1m40



 <p><b>AGENCE GRANVILLE</b>                  SECRETARIAT@LCAU.FR                  02 33 50 37 54                  15, BOULEVARD LOUIS DIOR                  BP 532                  50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b>                  SECRETARIAT@LCAU.FR                  02 31 44 26 97                  18, AVENUE DE L'HIPPODROME                  14000 CAEN</p>	<p><i>Nouvel Lorraine - Proulx</i></p> <p>Signal numériquement par Malet                  LORÉAU-PONTHIEU                  Signature: LORÉAU CARLI                  ARCHITECTURE URBANISME                  Date organisationnelle: 0502                  841434575                  Limites d'utilisation: Explicit Text                  ETSI EN 319 411-2 compliant                  certificates for natural persons                  (CSP-A-GS00) - Signature and                  Authentication: Explicit Text                  ETSI EN 319 411-2 compliant                  certificates for natural persons                  (CSP-A-GS00) - Authentication and                  Signature                  Date: 11/06/2025 10:39:35</p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN                  50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS                  61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE                  ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b>                  PC-04 2/11</p>

## INSERTION

Le bâtiment du crématorium est implanté au centre de la parcelle. Il est constitué d'un seul niveau.

L'accès se fait depuis la voirie de la zone d'activités à l'Ouest. Sur la moitié Ouest de la parcelle se déploie l'aire de stationnement du crématorium, sur sa moitié Est est aménagé un parc. Celui-ci permet d'assurer la transition avec les zones naturelles attenantes et donne aux visiteurs la possibilité d'un lieu de promenade paisible.

Les espaces ouverts au public : le hall d'entrée et l'accueil, la salle de cérémonie, la salle de visualisation, un salon d'accueil et de remise des urnes, des sanitaires et enfin le couloir permettant d'accéder au salon des retrouvailles ou à la sortie du bâtiment.

L'entrée et la sortie du public sont protégées par des auvents.

Les parties techniques du bâtiment sont discrètes et tournées sur l'arrière du bâtiment. Les flux du public et du personnel ne se croisent pas.

Le bâtiment est de plein pied et permet une parfaite accessibilité, simple et facile d'accès.

Le bâtiment est d'une volumétrie sombre et simple, traité en maçonnerie, du béton peint, de couleur blanche allant légèrement sur les tons gris (RAL 9002).

Du corps de ce bâtiment se détache un cube, qui ressort par contraste, traité lui en parement de granite. Ce volume marque l'entrée du bâtiment.

Le bâtiment est entouré, sur ses façades principales, d'une jardinière suspendue et filante.

Un édicule technique, traité en tôle déployée de la même teinte que la maçonnerie permet de cacher les équipements de toitures.

L'édicule est situé sur l'arrière du bâtiment et les acrotères de celui-ci font 1m de hauteur. L'édicule n'est ainsi pratiquement pas visible.

Trois teintes pour les façades de ce bâtiment sont utilisées :

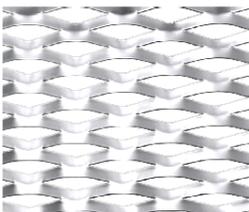
- Le blanc cassé gris (RAL 9002), pour les maçonneries, les portes « visiteur » pleines et les descentes d'eau pluviale et édicule technique tendant à disparaître.
- Le granite pour le volume de l'entrée et pour les jardinières au sol. Les descentes d'eau pluviale situées contre ces murs sont laquées dans une teinte similaire, RAL 1001.
- Le gris platine (RAL 7036) pour les menuiserie aluminium de fenêtre et pour les portes pleines des accès techniques.



## EMPLACEMENT DES DISPOSITIFS DE VENTILATION ET DES AÉROTHERMES.

Toutes les machines extérieures : l'aérotherme de la pompe à chaleur, l'aérotherme du four et la sortie de ventilation du bâtiment se trouve dans un édicule protégé en toiture. Cet édicule technique est entouré de cloisons en Tôle déployée laquée Blanc cassé (gris) RAL 9002 traitées pour limiter les nuisances acoustique (Cf plan de toiture en PC05c). Ces cloisons font 2m30 de haut, ce qui permet de cacher ces machines et de limiter encore les nuisances sonores. Le volume sonore réglementaire de 30 dB ne sera pas dépassé.

Aucune autre machine n'est présente à l'extérieur du bâtiment.

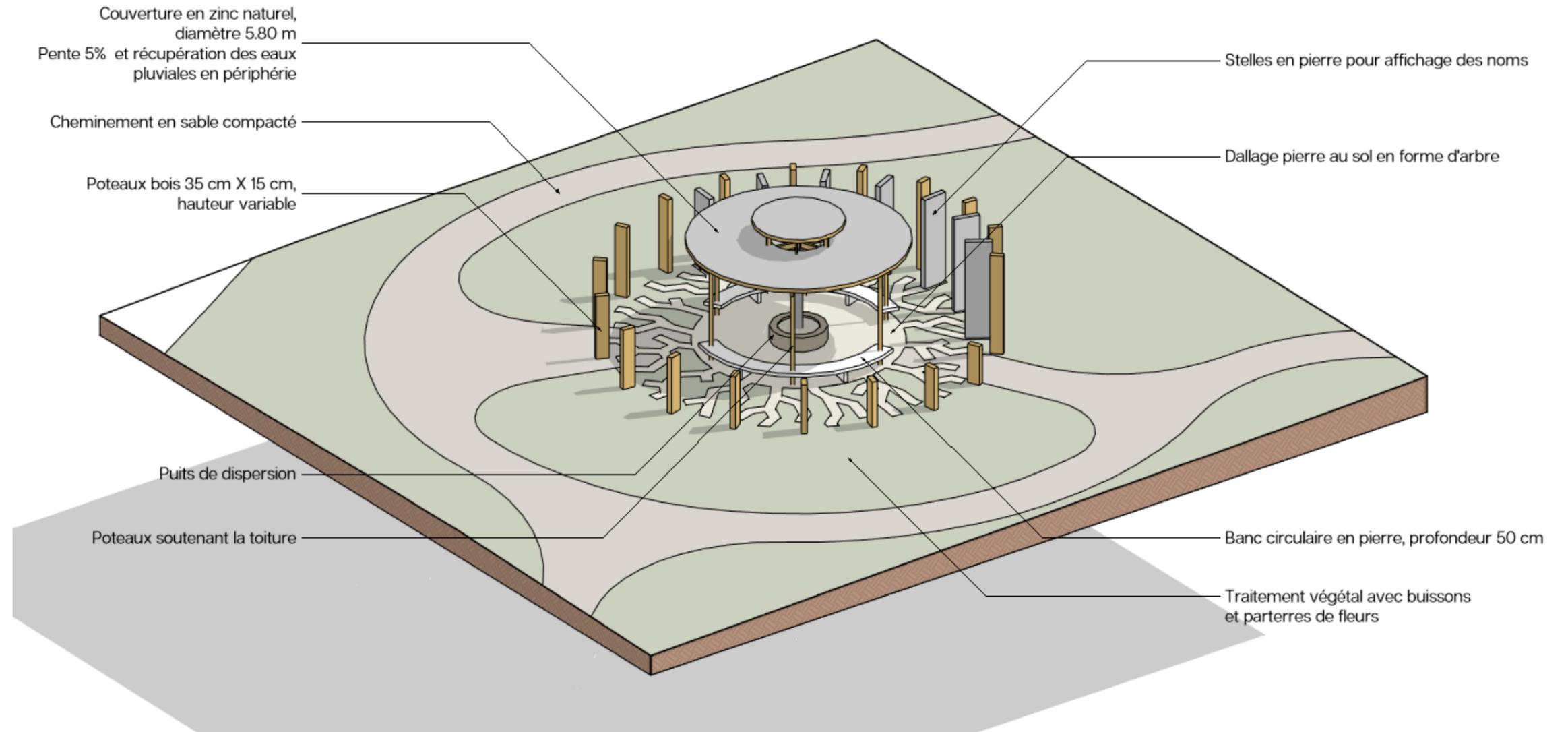


Tôle déployée laquée Blanc cassé (gris) RAL 9002

 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p><i>Nataniel Lavoisier-François</i></p> <p><small>Signé numériquement par: Mariel LORRAIN-PONTHÉAC Ingénierie, LCAU ARCHITECTURE URBANISME Unité organisationnelle: 0002 841424519 Unités d'habilitation: Explicit Text ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-GS(C)) : Signature and Authentication: Explicit Text ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-GS(C)) : Authentication and Approval Date: TV/06/2025 10:40:46</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b></p>
				<p><b>ÉCHELLE :</b></p>	

## JARDIN DU SOUVENIR ET Puits DE DISPERSION

Dans la partie Nord du parc est dessiné un chemin piéton en sable compacté pour accompagner les visiteurs. Celui-ci mène au jardin du souvenir, le cœur du parc où se trouve le puits de dispersion. Le puits de dispersion est protégé par une toiture légère en zinc. Son pourtour est fait d'éléments verticaux en bois et en pierre. Les éléments en pierre symbolisent des stèles où le nom des défunts peut-être gravé.

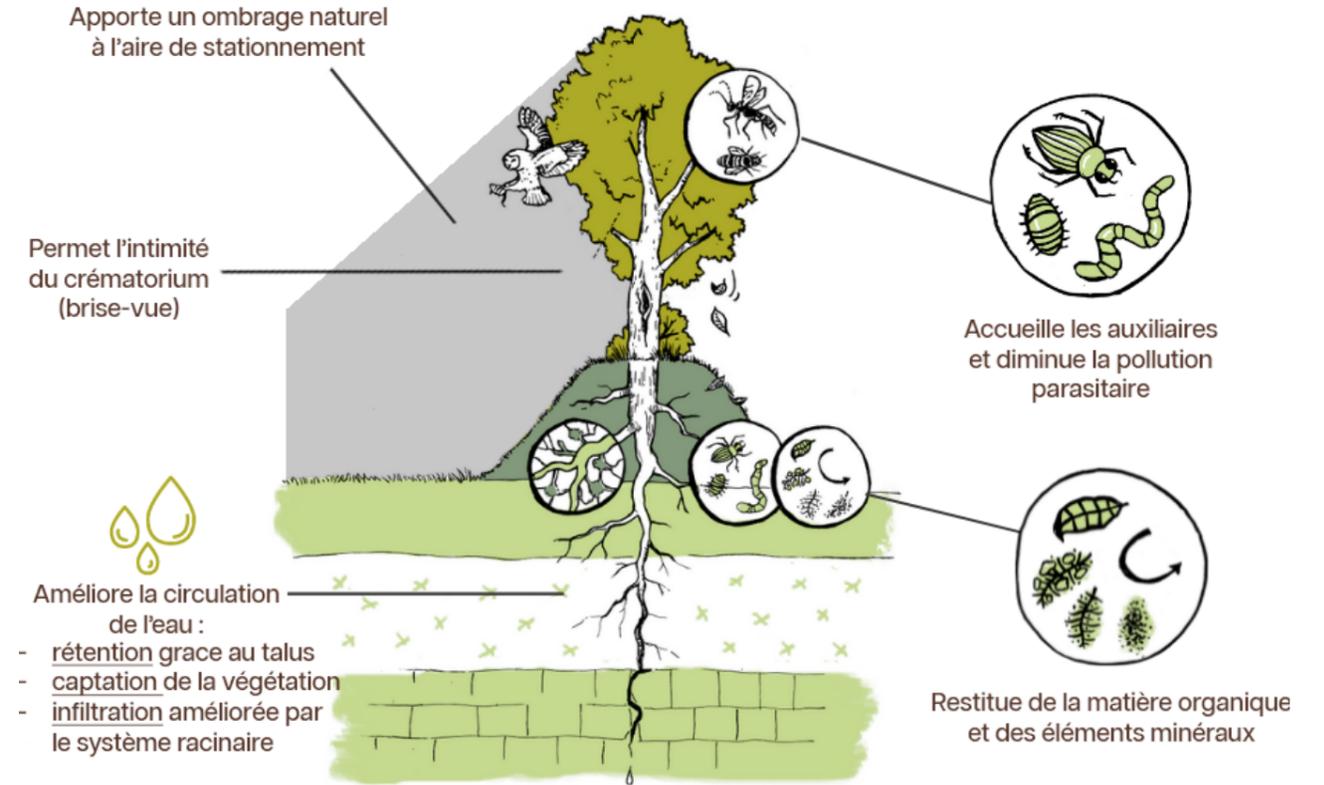
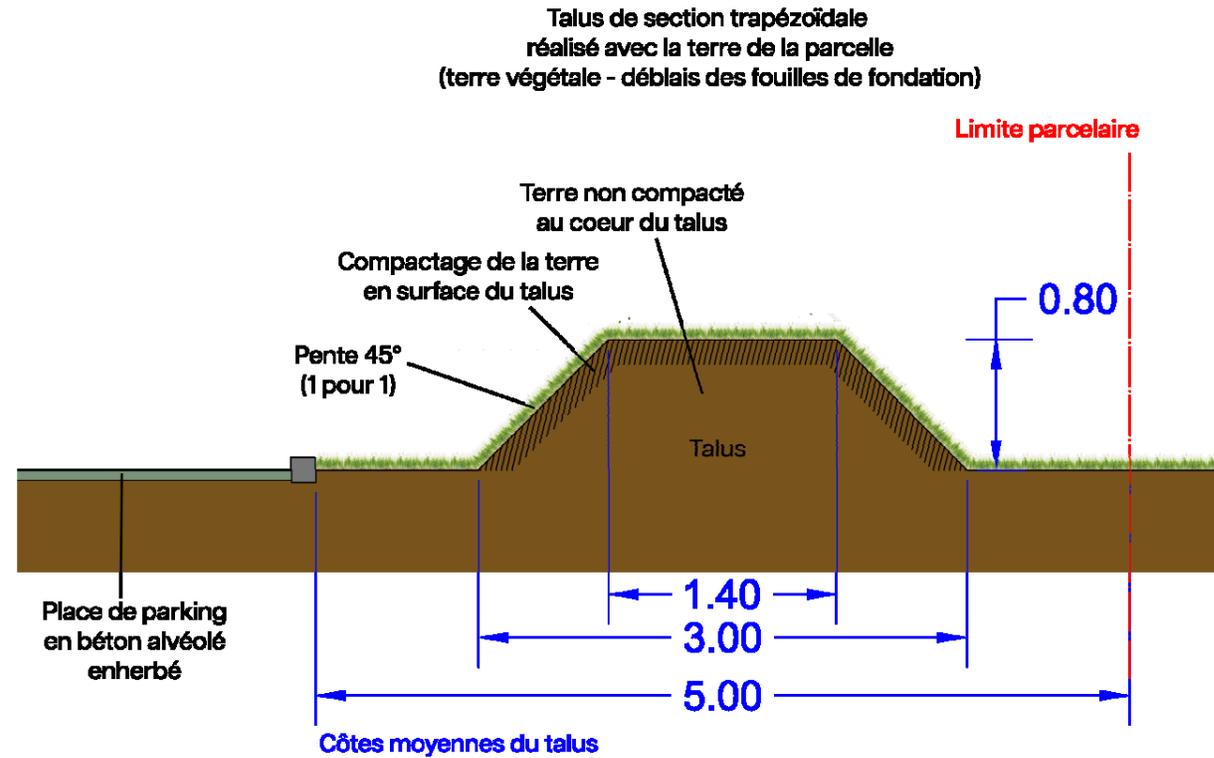


 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p><i>Muriel Laroche-Ponthieu</i></p> <p><small>Signé numéroté par Muriel LAROUCHE-PONTHIEU Organisme: LIONEL CARLI ARCHITECTURE URBANISME Unité organisationnelle: 0002 841444174 Limite d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certification for natural persons (GCP-N-QS00) - Signature and Authentication: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certification for natural persons (GCP-N-QS00) - Authentication and Signature Date: 11/06/2025 10:41:42</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b> PC-04 4/11</p>
				<p><b>DATE :</b> 18/02/2025</p>	
				<p><b>ÉCHELLE :</b></p>	

## MOUVEMENT DE TERRE ET TALUS

La topographie du site n'est pas modifiée dans cette opération. La ligne de terrain après les travaux est la même que celle avant les travaux, à l'exception des talus en limite séparative Sud et Ouest.

Les seuls mouvements de terre prévus sont les déblais pour les fondations du bâtiment. Ces déblais seront entièrement utilisés pour la création des talus en limite séparative Sud et Ouest. Aucune terre n'entrera ou ne sortira du chantier.



## GESTION DES EAUX DE PLUIE

Les toitures du bâtiment sont presque entièrement végétalisées ce qui permettra une bonne rétention et évaporation des eaux de pluie. L'exédant sera évacué par des descentes d'eau connectées au réseau enterré des eaux pluviales (Cf plan masse réseau en PC02d). Ce réseau est raccordé à une cuve enterrée de 10m3 pour servir à l'arrosage des jardins. Cette cuve enterrée se trouve à l'arrière du bâtiment dans la partie non accessible au public.

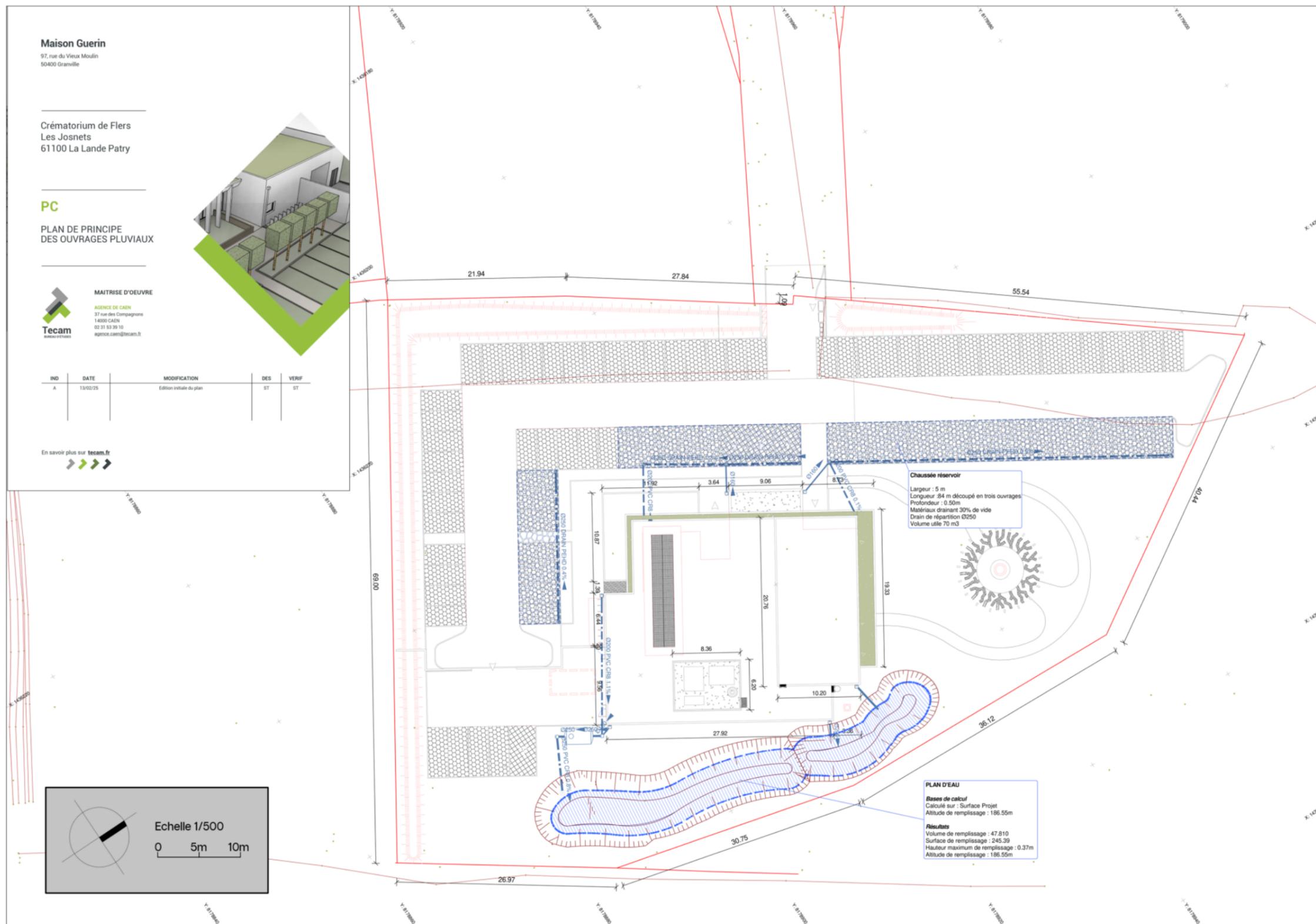
Le parking (béton alvéolaire enherbé) ainsi que les cheminements piéton (béton drainant et sable compacté) sont entièrement traités en matériaux drainants.

Les eaux de pluie de la toiture du bâtiment, récupérée par le réseau enterré, ainsi que celles de la voirie intérieure, sont stockées temporairement dans une noue, plan d'eau de 50cm de profondeur, à l'Est de la parcelle, derrière le bâtiment, dans la partie du jardin non accessible au public, ainsi que dans des chaussées réservoir placées sous une partie des places de stationnement en béton alvéolé enherbé.

De cette manière, les eaux de pluie sont intégralement traitées à l'intérieur de la parcelle. Aucune connexion aux réseaux collectifs n'est prévue ; aucun rejet par ruissellement à l'extérieur de la parcelle n'est plus.

 <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p>Signé numériquement par: Muriel LORIEUX-PONTHEU Organisme: LORIEUX CARL ARCHITECTURE URBANISME Unité organisationnelle: 0002 84124119</p> <p>Limites d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificated for natural persons (CSP-NQ500); Signature and (CSP-NQ500) Administrative: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificated for natural persons (CSP-NQ500); Authentication and (CSP-NQ500) Signature Date: 11/06/2025 10:42:37</p> <p><i>Muriel Lorieux-Ponthieu</i></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b></p>
				<p>ÉCHELLE :</p>	

# GESTION DES EAUX PLUVIALES : PLAN DE PRINCIPE



**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

**AGENCE GRANVILLE**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

**AGENCE CAEN**  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

*Muriel Lavoie-Panthou*

Signé numériquement par Muriel L'ORÉAUPONTHOU  
Diplômée: S0861 CARLI  
ARCHITECTURE URBANISME  
Unité professionnelle: 0002  
841434519  
Licence d'utilisation: Explicit Text  
ETSI EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(QP-M-GCCU) - Signature and  
ETSI EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(QP-M-GCCU) - Authentication and  
Signature  
Date: 11/06/2025 10:43:40

**MAISON GUERIN**

97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY

**DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b>	<b>NUMÉRO :</b> PC-04 6/11
<b>DATE :</b> 18/02/2025	
<b>ECHELLE :</b>	

# GESTION DES EAUX PLUVIALES : NOTE DE CALCUL 1/2

Maison Guerin  
97, rue du Vieux Moulin  
50400 Granville

Crématorium de Flers  
Les Josnets  
61100 La Lande Patry



PC

## Dimensionnement d'un ouvrage de rétention d'eau pluviale

**MAITRISE D'OEUVRE**  
**AGENCE DE CAEN**  
37 rue des compagnons  
14000 CAEN  
02 31 53 39 10  
agence.caen@tecama.fr

IND	DATE	MODIFICATION	DES	VERIF
A	13/02/25	EDITION INITIALE	ST	ST
b	18/02/25	MODIFICATION COLLECTE EAUX DE TOITURES	ST	ST

En savoir plus sur [tecama.fr](http://tecama.fr)

Page 1 sur 7

## 1. DEFINITION DU PROJET

Le permis de construire intégrant la présente note a pour objet la réalisation d'un crématorium pour la ville de Flers situé au Lieu-dit Les Josnets sur la commune de La Lande Patry.

## 2. ANALYSE DU PROJET ET DETERMINATION DES MESURES COMPENSATOIRES

### 2.1. Prescriptions générales

Les principes des ouvrages seront définis par les éléments suivants :

- PLU prescriptions sur les eaux pluviales :
  - o Traitement par infiltration des eaux dans la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique
  - o Sous réserve d'impossibilité technique d'infiltration, possibilité de rejet dans le réseau de collecte ou le milieu naturel, si ce dernier est présent et qu'il a les caractéristiques requises après régulation par débit de fuite
- L'étude géotechnique G2 AVP n°24/356 Indice A du 11/10/2024 réalisée par Sol Exploreur :
  - o Risque de présence de nappe à 0/1m de profondeur
  - o Présence d'eau constatée entre 1.70m et 1.80m de profondeur
  - o Essais de perméabilité  $6.3 \times 10^{-7}$  m/s
- Les prescriptions du service eau et assainissement de Flers Agglo :
  - o Occurrence de pluie décennale
- Le levé topographique
- Le plan masse architecte
- La présente note prendra comme base les principes suivants :
  - o Méthode de dimensionnement des pluies
  - o Paramètre de Montana : station Alençon, période 1983-2018, pas de temps de pluie de 6 min – 6 heures
  - o Temps de vidange de l'ouvrage inférieur à 48 heures.
  - o Surface à traiter : surfaces ruisselées collectées par les réseaux de l'opération

## 2.2. Décomposition des ouvrages

Le projet comprendra plusieurs ouvrages de gestion des eaux de pluie individualisés en fonction des surfaces que ces derniers collecteront.

Ils seront définis comme suit :

- Ouvrages de traitement de l'aire de stationnement, les cheminements et espaces verts périphériques
- Ouvrages de traitement des toitures, espaces verts en périphérie Sud et jardin du souvenir

## 2.3. Définition des surfaces actives

Les coefficients appliqués sont les suivants :

- Espaces verts, stationnements végétalisés : 0.20
- Revêtements imperméables : 0.90
- Béton drainant, chemin stabilisé : 0.50
- Toitures : 1.00

### 2.3.1. Ouvrage aire de stationnement

Désignation	Emprise S en m <sup>2</sup>	C état projet	Surface active Sa état final en m <sup>2</sup>
Toiture	354	1.00	354
Voiries, cheminements	973	0.90	876
Béton poreux, sable stabilisé	173	0.50	87
Espaces verts, pavages enherbés	1928	0.20	386
total	3428 m <sup>2</sup>	0.50	1702 m <sup>2</sup>

Tableau 1: Identification des surfaces actives de ruissellement

Surface totale S = 3428 m<sup>2</sup>

Surface active Sa = 1702 m<sup>2</sup>

Coefficient d'apport global :

Ca globale = Sa / S = 1702 / 3428

Ca globale = 0.50

## 2.3.2. Ouvrage bâtiment

Désignation	Emprise S en m <sup>2</sup>	C état projet	Surface active Sa état final en m <sup>2</sup>
Toiture	476	1.00	476
Voiries, cheminements	0	0.90	0
Béton poreux, sable stabilisé	142	0.50	71
Espaces verts, pavages enherbés	1577	0.20	315
total	2195 m <sup>2</sup>	0.39	862 m <sup>2</sup>

3. Tableau 2: Identification des surfaces actives de ruissellement

Surface totale S = 2195 m<sup>2</sup>

Surface active Sa = 862 m<sup>2</sup>

Coefficient d'apport global :

Ca globale = Sa / S = 862 / 2195

Ca globale = 0.39

## 3.1. Dimensionnement et définition des ouvrages

Le pas de temps de la pluie modèle qui est utilisé est de 6 minutes / 6 heures, dans cet intervalle, le volume des ouvrages sera défini sur la durée de pluie la plus défavorable.

### 3.1.1. Ouvrage aire de stationnement

#### 3.1.1.1. Calcul du volume théorique

Le volume ruisselé a été calculé selon « la méthode des pluies » :

Volume ruisselé Vr (en m<sup>3</sup>) = S x Caglobale x i x t = 72.89 m<sup>3</sup>

Surface d'infiltration (Si) : 418 m<sup>2</sup>.

Valeur d'infiltration k  $6.3 \times 10^{-7}$  m/s

Débit d'infiltration Qi=K x Si= $6.3 \times 10^{-7} \times 418=0.000026$ m<sup>3</sup>/s= $0.26$  l/s

Volume évacué Ve (en m<sup>3</sup>) = Qfxtx60/1000 = 5.69 m<sup>3</sup>

Volume à stocker V (en m<sup>3</sup>) = Vr-Ve = 67.20 m<sup>3</sup>

Temps de vidange (en min) = V/(Qfx60) = 4253 min soit environ 71 heures.

Le volume théorique de rétention pour une durée de pluie de 360 min est de 67.20 m<sup>3</sup>.

Page 3 sur 7

Page 4 sur 7

**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

AGENCE GRANVILLE  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

AGENCE CAEN  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

Signé numériquement par: Muriel LORREAU-PONTHIEU  
Organisme: LORREAU CARLI ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 0002 841434119  
Lignes: Certification: Explicit Text  
ETSI EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(CSP-PROSCS) Signature and  
Authentication: Explicit Text  
ETSI EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(CSP-PROSCS) Authentication and  
Signature  
Date: 11/06/2025 10:44:50

## MAISON GUERIN

97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

## CRÉMATORIUM DE FLERS

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY

## DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE DESCRIPTIVE  
ARCHITECTURALE

NUMÉRO :

DATE : 18/02/2025

PC-04 7/11

ECHELLE :

## GESTION DES EAUX PLUVIALES : NOTE DE CALCUL 2/2

### 3.1.1.2. Application pratique

Couche de forme drainante sous stationnement végétalisé en matériaux granulaires 20/40 ou 40/80 aux caractéristiques suivantes :

Dimensions :

Largeur l : 5 m

Longueur L : 84 m

Profondeur P : 0.50 m

Drain de répartition Ø250 (diamètre interne 215 mm)

Grave drainante taux de vide 30%

Volume pratique de l'ouvrage Vp :

Section vide du drain Si : 0.145 m²

Section extérieure du drain Se : 0.196 m²

$V_p = ((l \times P) - S_e) \times 0.30 + S_i) \times L$

Vp = 70.25

**Le volume pratique de l'ouvrage sur les voiries et stationnements sera de 70 m³.**

**Le drain sera placé en fond de stationnement avec des grilles en extrémité, les grilles permettront à la fois une absorption plus rapide lors d'événements pluvieux intenses et l'accès au drain pour inspection et entretien.**

### 3.1.2. Ouvrage bâtiment

#### 3.1.2.1. Calcul du volume théorique

Le volume ruisselé a été calculé selon « la méthode des pluies » :

Volume ruisselé Vr (en m³) = S x Caglobale x i x t = 36.94 m³

Surface d'infiltration (Si) : 245 m².

Valeur d'infiltration k 6.3 x 10<sup>-7</sup> m/s

Débit d'infiltration Qi = K x Si = 6.3 x 10<sup>-7</sup> x 245 = 0.00015 m³/s = 0.15 l/s

Page 5 sur 7

Volume évacué Ve (en m³) = Qfxtx60/1000 = 3.33 m³

Volume à stocker V (en m³) = Vr - Ve = 33.60 m³

Temps de vidange (en min) = V/(Qfx60) = 3628 min soit environ 60 heures.

Le volume théorique de rétention pour une durée de pluie de 360 min est de 33.60 m³.

### 3.1.2.2. Application pratique

Le volume de l'ouvrage sera obtenu par la réalisation de noues paysagères dans les espaces verts. Cet ouvrage n'aura pas de dimensions standards, la définition des volumes est faite par modélisation. Les caractéristiques générales sont les suivantes :

Définition de l'ouvrage	Volume utile	Surface d'infiltration	Altimétrie niveau haut	Hauteur maximum de remplissage
Noue 1	47.8 m³	245 m²	186.55	0.37 m

**Le volume pratique de l'ouvrage pour la typologie sur le bâtiment sera de 47.8 m³.**

Page 6 sur 7

## 4. SYNTHÈSE

**En conclusion les ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés dans l'opération seront au nombre de 2 définis dans le tableau ci-contre :**

Définition de l'ouvrage	Volume utile	Surface d'infiltration
Ouvrage aire de stationnement	70 m³	418 m²
Ouvrage bâtiment	47.8 m³	245 m²
<b>Total</b>	<b>117,80 m³</b>	<b>663 m²</b>

**Le volume utile cumulé de l'ensemble des ouvrages sera de 117,80 m³.**

**Nota : les faibles valeurs d'infiltration ne permettent pas un temps de vidage satisfaisant pour éviter un cumul de plusieurs événements pluvieux sur les ouvrages. Dans le cas d'un cumul de pluies ou d'une occurrence de pluie supérieure à un orage décennal, une surverse sera prévue dans le milieu naturel, par débordement à l'extrémité Nord du parking pour l'aire de stationnement, par débordement des noues vers le Sud Est pour l'ouvrage bâtiment.**

Page 7 sur 7

 <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	 <p>Signé numériquement par Muriel LAROUCHE-PANTHOU Organisme LIONEL CARL ARCHITECTURE LISIANSME Unité organisationnelle: 0002 L'adresse d'attribution: Explicit Text ETSI EN 319 411-2 compliant (QP-N-QSCD) - Signature and Authentication - Explicit Text ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QP-N-QSCD) - Authentication and Signature Date: 11/06/2025 10:45:44</p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b></p>
				<p>ECHELLE :</p>	



**VEGETATION**

Haies bocagère en périphérie du site : **1 2 3 4**

En limite séparative Ouest : Une haie bocagère surmonté par un talus sera créée en lieu et place de la haie existante.  
En limite séparative Sud : Une haie bocagère surmontée par un talus sera créée, à l'identique de la précédente.  
En limite séparative Nord et Est : Une haie bocagère sera créée, à l'identique de la précédente.

Ces haies bocagères seront composées d'arbres de haute tige et de végétations basses. Les essences sélectionnées sont l'aubépine monogyne, la charmille, l'églantier et l'ormes champêtre.



Aubépine



Charmille



Eglantier



Ormes champêtre

Les haies à l'Est et au Sud, surélevées par un talus, sont placées en limite de propriété donnant sur la zone d'activité et sur les parcelles voisines. Ces haies assureront l'ombrage, aideront à la perméabilisation des sols et à l'évaporation des eaux de pluie. Elles permettront de cacher le crématorium de ses voisins et de renforcer son besoin d'intimité. Elles s'intègrent au paysage normand de son environnement.

Les haies au Nord et à l'Est sont également placées en limite de propriété. Elles permettront de protéger les différentes espèces vivantes de la zone naturel, comme une barrière végétale en nature et construction.

En limite séparative Est : **4 7**

Il existe un alignement d'arbre en bordure du fossé d'écoulement. Ces arbres seront tous conservés. La haie bocagère à cet endroit sera renforcée comme décrit plus haut. Ces haies et arbres seront très peu entretenus afin optimiser la barrère végétale utile à la protection de la biodiversité.

A l'Est et au Nord des places de parking : **5**

Un écran végétal sera aménagé entre le parking et le bâtiment. Celui-ci sera composé de charmille afin d'assurer un ombrage suffisant et de dissimuler au mieux l'aire de stationnement. Les charmille gardent leurs feuilles toute l'année.



Charmille

La partie Nord-Est de la parcelle sera aménagée en parc où 10 chênes rouvres seront plantés. **6**

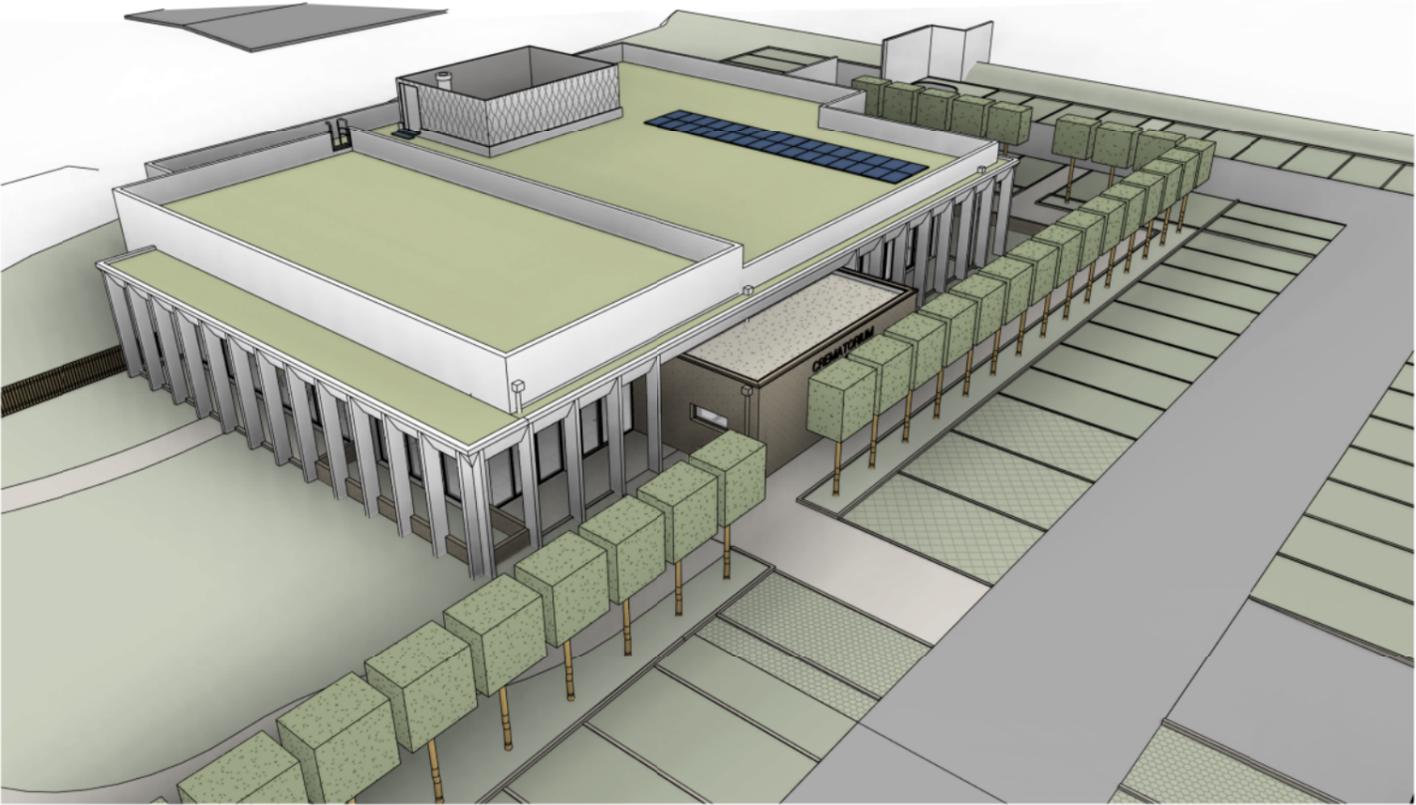
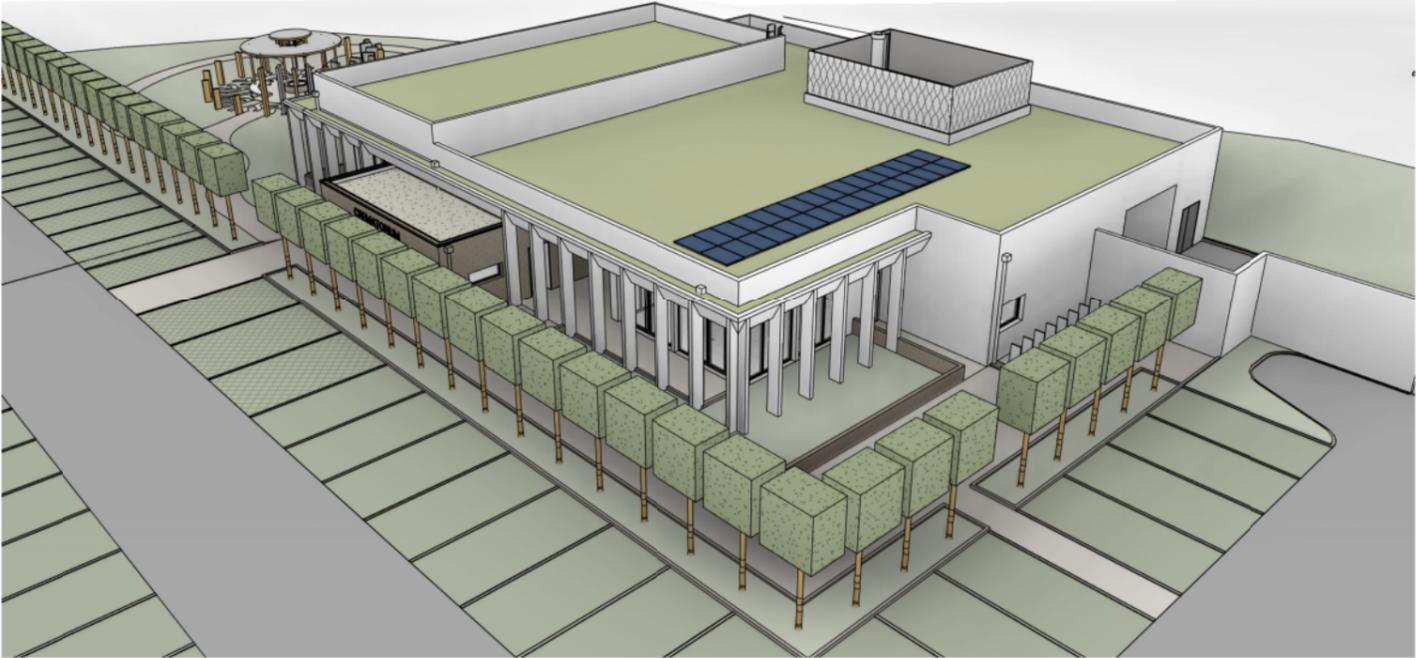


Chênes rouvres

Aucun arbre ne sera supprimé pendant les travaux de l'opération.

 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p><i>Muriel Lavoie-Ponthieu</i></p> <p><small>Signé numériquement par Muriel LORÉAU-PONTHIEU Organisme : LORÉAU CARLI ARCHITECTURE URBANISME Unité organisationnelle: 0002 81424519 L'Agence de certification des professionnels (CQP-N-GSC03) : Signature and Authentication. Explicit Text: ETS EN 319 411-2 compliant L'Agence de certification des professionnels (CQP-N-GSC03) : Signature and Authentication. Explicit Text: ETS EN 319 411-2 compliant Date: 11/06/2025 10:46:40</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p> <p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p> <p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p> <p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p> <p>DATE : 18/02/2025 ECHELLE : 1 : 500</p> <p>NUMÉRO : PC-04 9/11</p>
---	--	--	--	---

AXONOMETRIES



 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p><i>Muriel Laricou-Panthou</i></p> <p><small>Signé numéroté par: Muriel LARICOU-PANTHOU Organisme: LIONEL CARL ARCHITECTURE_URBANISME Unité organisationnelle: 0002 84144113 Limite d'utilisation: Explicit Text: certificat for natural persons (OCP-N-QS00) - Signature and Authentication: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificat for natural persons (OCP-N-QS00) - Authentication and Signature Date: 11/06/2025 10:47:44</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b></p> <p>DATE : 18/02/2025 ECHELLE :</p>	<p><b>NUMÉRO :</b> PC-04 10/11</p>

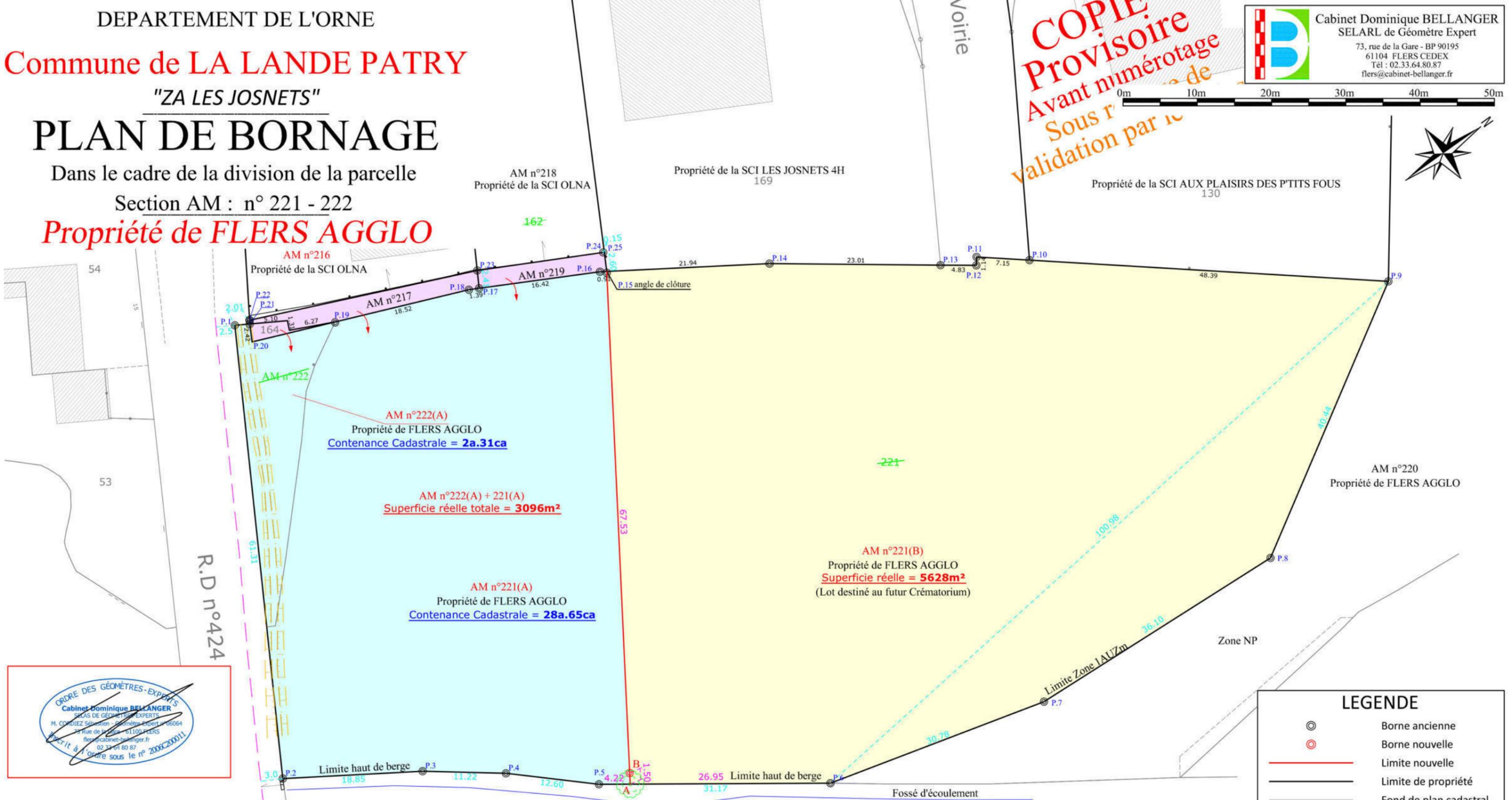
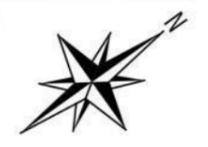
PLAN DE BORNAGE

Dans le cadre de la division de la parcelle

Section AM : n° 221 - 222

Propriété de FLERS AGGLO

COPIE  
Provisoire  
Avant numérotage  
Sous réserve de  
validation par le



**NOTA :** Le bornage et les points de calage reportés ci-contre à l'échelle ont fait l'objet d'un lever régulier. Le fond de plan cadastral (en grisé) est figuré à titre informatif pour mieux situer le bornage par rapport aux propriétés, il n'a pas de valeur contractuelle et sa précision reste approchée. Il a pu être déformé par endroit pour être ajusté à la position réelle des limites, bornes ou portions de bâtiments levés sur le terrain.

**NOTA :** La limite P.5-P.6 a été vérifiée et validée conformément au document d'arpentage n°626W établi par nos soins le 06/05/2024. Le point A est défini sur l'alignement de cette limite P.5-P.6.  
Le point A, ne pouvant être matérialisé (présence d'un arbre), une borne nouvelle a été implantée au point B sur l'alignement des points P.15-A.

Destinées à la cession à FLERS AGGLO		
AM n°217	-	70m <sup>2</sup>
AM n°219	-	43m <sup>2</sup>
AM n°164	-	12m <sup>2</sup>
<b>Superficie réelle totale</b>		<b>125m<sup>2</sup></b>

LEGENDE	
	Borne ancienne
	Borne nouvelle
	Limite nouvelle
	Limite de propriété
	Fond de plan cadastral
	Partie bâtie levée
	axe de haie
	Clôture panneaux rigides
	Signe d'appartenance

**LCAU**  
Architectes & Urbanistes

AGENCE GRANVILLE  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 33 50 37 54  
15, BOULEVARD LOUIS DIOR  
BP 532  
50405 GRANVILLE CEDEX

AGENCE CAEN  
SECRETARIAT@LCAU.FR  
02 31 44 26 97  
18, AVENUE DE L'HIPPODROME  
14000 CAEN

Muriel Lorieux-Ponthieu  
Signal numéroté par Muriel LORIEUX-PONTHIEU CARLI ARCHITECTURE URBANISME Date opérationnelle: 06/02/2024 84142457  
Lignes d'utilisation: Explicit Text  
ETSI EN 319 411-2 compliant  
(COPN-OSD) : Signature and  
Certification: Explicit Text  
ETSI EN 319 411-2 compliant  
certificates for natural persons  
(COPN-OSD) : Authentication  
and Signature  
Date: 11/06/2025 10:48:48

**MAISON GUERIN**

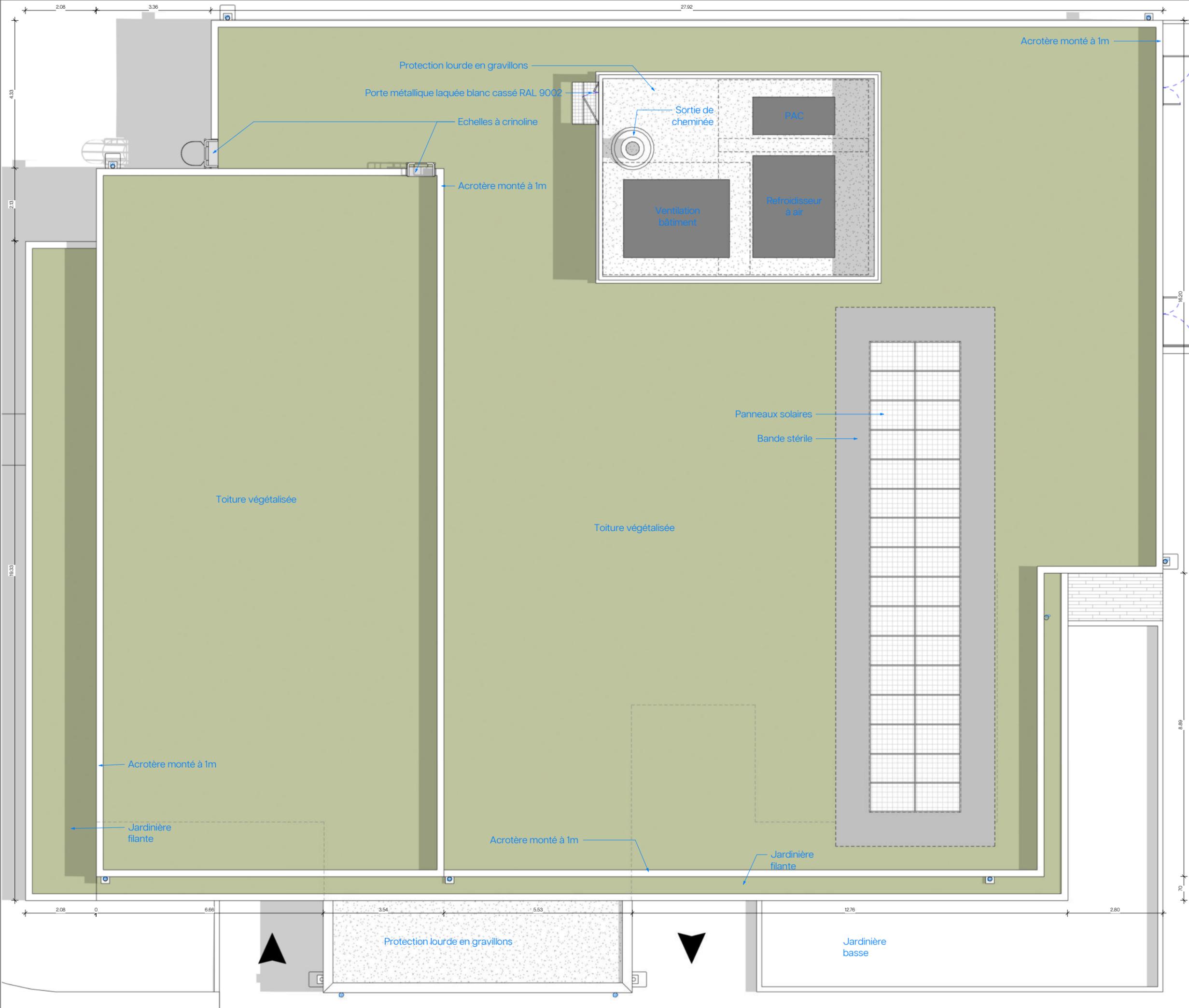
97, RUE DU VIEUX MOULIN  
50400 GRANVILLE

**CRÉMATORIUM DE FLERS**

LES JOSNETS  
61100 LA LANDE-PATRY

**DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE</b>	<b>NUMÉRO :</b> PC-04 II/II
<b>DATE :</b> 18/02/2025	
<b>ECHELLE :</b>	



# Dossier de PERMIS DE CONSTRUIRE

## Plan de toiture

Date : 18/11/202

Echelle : 1:100

## Crématorium de Flers

Les Josnets  
61100 La Lande-Patry

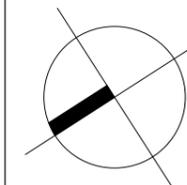
## Maison Guérin

97, rue du Vieux Moulin  
50400 Granville

Muriel Loricau-Ponthieu

Signé numériquement par: Muriel LORIEAU-PONTHIEU  
Organisme: LIONEL CARLI ARCHITECTURE URBANISME  
Unité organisationnelle: 0002 841434319  
Limites d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Signature and Authentication  
Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Authentication and Signature  
Date: 27/11/2024 16:58:35

Numéro :  
PC-05c



02 31 44 26 97  
18, avenue de l'Hippodrome  
14000 CAEN

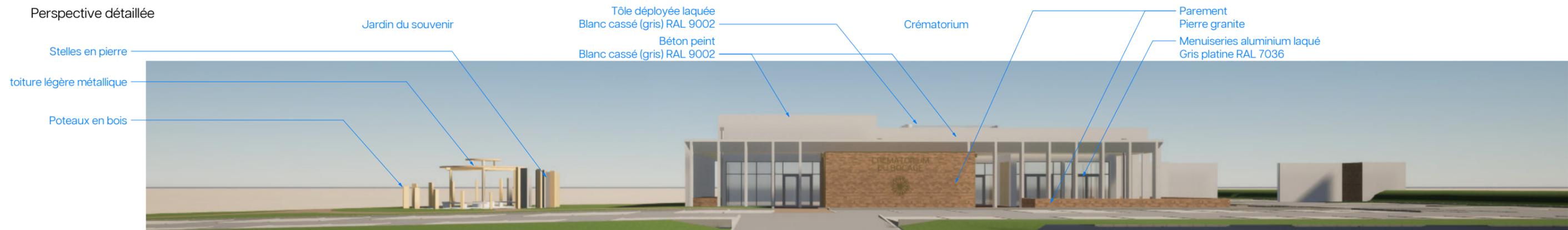
**lcau.fr**

SARL AU CAPITAL DE 150 000 €  
SIRET 841 434 319 00015  
NAF / 7111Z  
TVA INTRA C/ FR92 841 434 319  
RCS COUTANCES : 841 434 319

Insertion depuis l'entrée au site (Ouest)



Perspective détaillée



 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p> <p><i>Muriel Lericoux-Panthou</i></p> <p><small>Signé numériquement par: Muriel LERICOUX-PANTHOU Organisation: LIONEL CARLI ARCHITECTURE URBANISME Unité organisationnelle: 0002 841434319 Limites d'habilitation: Explicite: TOUT EN 319 411-2, compliqué: certificats for natural persons (DCCP-N-GSCD) - Signature and Authentication; Explicite Text: ETI EN 319 411-2, compliqué: certificats for natural persons (DCCP-N-GSCD) - Authentication and Signature Date: 27/11/2024 16:59:28</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p> <p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p> <p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
	<p><b>INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT</b></p> <p>DATE : 18/11/2024</p> <p>ÉCHELLE :</p>	<p><b>NUMÉRO :</b> PC-06</p>		



Panorama du site depuis l'entrée (180°)



Vue du site depuis son accès Ouest



Vue du site la départementale 424 au Sud

 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p>	 <p><i>Marie-Laurence Penhieu</i></p> <p><small>Département de la Manche - 50111 Granville Département de la Seine-Maritime - 76100 Caen Département de la Mayenne - 53100 Laval Département de la Vendée - 85100 La Roche-sur-Yon Département de la Loire-Atlantique - 44100 Nantes Département de la Gironde - 33100 Bordeaux Département de la Dordogne - 24100 Périgueux Département de la Haute-Garonne - 31100 Toulouse Département de la Haute-Normandie - 76100 Caen Département de la Normandie - 14100 Caen Département de la Bretagne - 35100 Rennes Département de la Nouvelle-Aquitaine - 87100 Limoges Département de la Occitanie - 31100 Toulouse Département de la Auvergne-Rhône-Alpes - 42100 Saint-Etienne Département de la Pays de la Loire - 49100 Angers Département de la Centre-Val de Loire - 45100 Orléans Département de la Bourgogne - 21100 Dijon Département de la Île-de-France - 75100 Paris Département de la Provence-Alpes-Côte d'Azur - 13100 Marseille Département de la Corse - 20100 Ajaccio</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>	<p><b>PHOTO DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN</b></p>	<p><b>NUMÉRO :</b> PC-07 PC-08</p>
<p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p>	<p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>			<p><b>DATE :</b> 18/11/2024</p>	
				<p><b>ECHELLE :</b></p>	

Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de création d'un crématorium et de places de stationnement situés Z.A des Josnets sur la commune de La Lande Patry (Orne)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,  
PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier des Arts et des Lettres**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- vu le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR/25-006 du 25 janvier 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-5863 relative au projet de création d'un crématorium et de places de stationnement situés Z.A des Josnets sur la commune de La Lande Patry (Orne), déposée par Monsieur GUERIN et reçue complète le 14 avril 2025 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie du 23 avril 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires de l'Orne du 23 avril 2025 ;

**Considérant** la nature du projet qui prévoit la création d'un crématorium et d'un parking sur la commune de La Lande Patry (Orne), sur une emprise foncière de 0,50 hectare ;

**Considérant** que le projet relève des rubriques n° 48 qui concerne les crématoriums pour « toute création ou extension » et n°41 a) concernant les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; rubriques pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet prévoit, sur une emprise au sol de 5 000 m<sup>2</sup> :

- la construction d'un bâtiment d'environ 840 m<sup>2</sup> (surface plancher) ;
- l'aménagement de voiries (975 m<sup>2</sup>) et de stationnements imperméabilisés, sur une surface

totale d'environ 1 810 m<sup>2</sup> ;

- la création de stationnements non imperméabilisés sur une superficie d'environ 3 818 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de jardins et de cheminements paysagers ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur la parcelle cadastrée 221AM de la commune de la Lande Patry, dans le département de l'Orne ;
- en dehors de tout site Natura 2000, le plus proche la zone de la directive « Habitats, faune, flore » le « Bassin de la Druance », référencée FR2500118, étant située à environ 11 km ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche, la Znieff de type II « Bassin du Noireau » étant à environ 1,7 km ;
- en dehors de tout périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable ;
- au sein d'une zone humide à l'est du site et de milieux identifiés comme fortement prédisposés à la présence de zone humide ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de tout site classé ou inscrit ;

**Considérant** que le site du projet est localisé sur une prairie permanente ; qu'il présente un alignement d'arbres et de haies bocagères en bordure est et ouest ; que l'expertise pédologique a conclu à l'absence de zones humides sur la parcelle ;

**Considérant** que la zone boisée sera maintenue préservant ainsi les espèces protégées recensées (batraciens, reptiles) ; que le porteur de projet prévoit la plantation de nouvelles haies au sud, à l'ouest et au nord du site ; que le porteur de projet s'engage, lors de la phase travaux, à clôturer la zone et à réaliser ce projet en dehors de la période de reproduction ;

**Considérant** que le voisinage immédiat, dans un périmètre d'environ 150 mètres, se compose d'établissements recevant du public (ERP), d'habitations, d'un établissement d'accueil non médicalisé et d'entreprises ; que la campagne de mesures menée en décembre 2024 et janvier 2025 établit globalement un niveau d'exposition au bruit inférieur à 50 dB(A) ; que le porteur de projet s'engage à réaliser des mesures de contrôle lors de la mise en service des installations ;

**Considérant** que le projet prévoit la création de places de stationnement en béton alvéolé enherbé sur une surface de 1 077 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet prévoit une activité maximale de l'ordre de 700 crémations par an en début d'exploitation ; que l'appareil de crémation prévu dispose d'un système de traitement, de filtration des fumées et gaz, ainsi qu'un dispositif de récupération et de traitement des cendres ;

**Considérant** que les concentrations en polluants des rejets atmosphériques, traités par filtration, sont inférieures aux valeurs limites de rejet autorisées en sortie de cheminée ; que le pétitionnaire s'engage à réaliser un contrôle périodique de ses rejets ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage prévoit un raccordement du site au réseau d'eau potable de la commune ; que la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration naturelle et par stockage (cuve enterrée de 40m<sup>3</sup>) ;

**Considérant** ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

#### DÉCIDE

#### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de création d'un crématorium et de places de stationnement situés Z.A des Josnets sur la commune de La Lande Patry (Orne), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

#### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 20 mai 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,  
La directrice régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,



Sandrine PIVARD

#### Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS16036  
76 036 ROUEN CEDEX

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition écologique  
Ministère de la Transition écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75 007 PARIS

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

 <b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX	<b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN	<b>MAISON GUERIN</b>	<b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b>	<b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	
		97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE	LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY	<b>AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>NUMÉRO :</b>  PC-II
				<b>DATE :</b> 20/05/2025	
				<b>ECHELLE :</b>	

**Formulaire d'attestation du respect de la  
réglementation thermique au dépôt de la demande de  
permis de construire**  
*(uniquement dans le cas d'une opération dont  
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)*

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : Thomas JAMET  
représentant de la société SARL COQUIERE INGENIERIE situé à :

Adresse	85ter, route de Coutances		
Code postal	50180	Localité	AGNEAUX

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 :  
224007 CREMATORIUM - FLERS - RT2012

Située à :

Adresse	Les Josnets		
Code postal	61100	Localité	LA LANDE-PATRY

Référence(s) cadastrale(s) : 000AM221

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : LCAU Architectes & Urbanistes

Adresse	"Le Parc" 15 Boulevard Dior BP 532		
Code postal	50405	Localité	GRANVILLE Cedex

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

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

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

**CREMATORIUM**

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	479.20
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	173.70	Bbio <sub>max</sub> :	176.80
Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> :	OUI		

**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 06/11/2024

Signature :

*JAMET*

 <b>LCAU</b> Architectes & Urbanistes  <b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX  <b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN	 <i>Muriel Lericou-Ponthieu</i>	<b>MAISON GUERIN</b>  97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE	<b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b>  LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY	<b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b>
	<b>RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE</b>	<b>NUMÉRO :</b>  PC-16-1		
		DATE : 18/11/2024 ÉCHELLE :		



## 3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Lorieau-Ponthieu Prénom : Muriel

Et/ou :

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : Lionel Carli Architecture et Urbanisme

N° Siret : 8 4 1 4 3 4 3 1 9 0 0 0 1 5

Adresse Numéro : 15 Voie : boulevard Louis Dior

Lieu-dit : Localité : Granville

Code postal 5 0 4 0 5 BP 5 3 2 cedex

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger/ Pays : Pays : Division territoriale :

Téléphone fixe : 0 2 3 1 4 4 2 6 9 7 Téléphone portable :

Indicatif si pays étranger : Courriel : contact @ lcau.fr

Je souhaite que les courriers de l'administration concernant le dossier spécifique (autres que les décisions) lui soient adressés

## 4 - Le projet

## 4.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : ZA Les Josnets

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité : La Landes-Patry

Code postal 6 1 1 0 0 BP cedex

N° de section(s) cadastrale(s) : AM N° de parcelle (s) : 221

## 4.2 - Activité

**AVANT TRAVAUX**, le cas échéant :

Activité principale exercée dans l'établissement (par étage(s)) :

X

Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s) (par étage(s)) :

X

**Classement sécurité incendie de l'ERP :**

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

X

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

X

**APRÈS TRAVAUX :**

Activité principale (par étage(s)) :

Crématorium

Activité(s) annexe(s) (par étage(s)) :

X

**Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :**

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Type V

5ème catégorie

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet):

Maison Guérin

Veillez compléter sur papier libre, si nécessaire.

**4.3 – Nature des travaux (plusieurs cases possibles)**

- Construction neuve
- Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
- Extension
- Réhabilitation
- Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)
- Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : ..... Surface de plancher après travaux : .....

Modification des accès en façades

Le cas échéant, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad 'AP déposé antérieurement.

Oui : Ad'AP n° \_\_\_\_\_ validé le : \_\_\_\_\_

Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui  Non

**4.4 – Effectif**

Maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par les règlements incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

	Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol				
Rez-de-chaussée	salle de cérémonie, salons, attente, bureau, salles techniques	262	3	265
1 <sup>er</sup> étage				
2 <sup>e</sup> étage				
3 <sup>e</sup> étage				
Effectif cumulé		262	3	265

*Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanines, etc)*

**4.5 - Stationnement**

Stationnement couvert  Parcs de stationnement intégrés  ou isolés

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	0	86
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées	0	4

**5 - Dérogations et/ou adaptations****5.1 – Dérogations**

**Ce projet comporte une demande de dérogation :**

Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : \_\_\_\_\_

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)

Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : \_\_\_\_\_

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

**5.2 – Modalités particulières d'application**

Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

*(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)*

Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

.....

.....

.....

.....

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

**Délais et voies de recours : le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>**



## Bordereau de dépôt des pièces constituant le dossier spécifique

Veillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique	1	4
<input checked="" type="checkbox"/> Plan de situation	2	3

### 1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation (PC 40 ou PA 51))

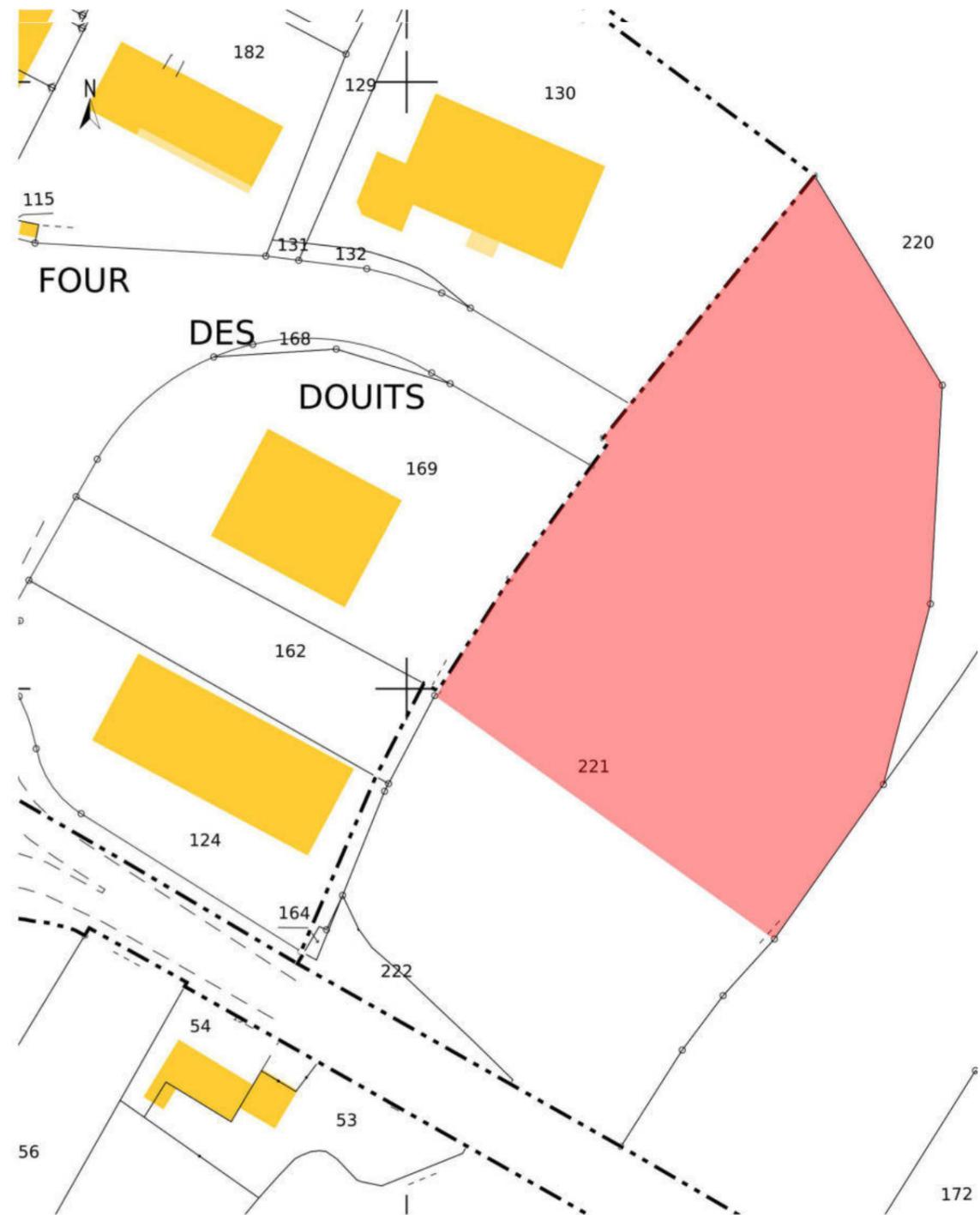
Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs</li> <li>• la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap</li> </ul>	3	3
<input checked="" type="checkbox"/> Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les conditions d'accessibilité des engins de secours</li> <li>• les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers</li> <li>• la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers</li> </ul>	4	3
<input checked="" type="checkbox"/> Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties</li> <li>• la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap</li> <li>• les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés</li> </ul>	5	3
<input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	6	3

N. B : les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité

### 2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Arrêté du 11 septembre 2007 DEVU0763039A) (PC39 ou PA50)

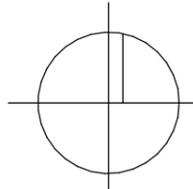
Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée précisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...)</li> <li>• Les raccordements (voirie / parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures / parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement)</li> <li>• Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées et réservées/circulations piétonnes/entrée de l'établissement)</li> <li>• Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs</li> <li>• Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement</li> </ul>	7	3

<input checked="" type="checkbox"/> Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée pour chaque niveau et pour chaque bâtiment précisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les circulations intérieures horizontales et verticales (fonctions, largeurs, pentes, dévers ...)</li> <li>• Les aires de stationnement</li> <li>• Les locaux sanitaires destinés au public</li> <li>• Le sens d'ouverture des portes et leur espace de débatement</li> <li>• Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos intérieurs</li> <li>• L'emplacement des appareils sanitaires et leurs accessoires obligatoires</li> <li>• Les places de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places</li> <li>• Cas particuliers des ERP de 5<sup>e</sup> catégorie situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes : Délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées et indications permettant de s'assurer que les prestations sont accessibles dans cette partie</li> </ul>	8	3
<input type="checkbox"/> Plans avant travaux s'il s'agit d'un bâtiment existant	9	3
<input checked="" type="checkbox"/> Notice descriptive présentant les points suivants pour expliquer comment le projet prend en compte l'accessibilité (Art. R. 111-19-19 CCH) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensions des locaux ouverts aux usagers de l'établissement</li> <li>• Caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public</li> <li>• Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds</li> <li>• Traitement acoustique des espaces</li> <li>• Dispositif d'éclairage des parties communes et, le cas échéant, niveaux d'éclairement et moyens éventuels d'extinction progressive des luminaires</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation recevant du public assis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacements accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant : nombre, taux par rapport au nombre total de places assises, localisation, cheminements permettant d'y accéder depuis l'entrée de l'établissement</li> <li>• Dans le cas d'un établissement recevant du public assis de plus de 1000 places, l'arrêté municipal fixant le nombre d'emplacements accessibles</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées : taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total de chambres, localisation, répartition par catégorie, le cas échéant</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées et leur localisation</li> </ul>	10	3
<input type="checkbox"/> Dans le cas d'un parking de plus de 500 places, couvert ou non, dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public : Arrêté municipal prévu à l'article 3 de l'arrêté du 1 <sup>er</sup> août 2006 (NOR : SOCU0611478A) fixant le nombre de places de stationnement automobile adaptées et réservées	11	3
<input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à sa justification	12	3



Information sur la parcelle  
 Adresse : Les Josnets - La Lande-Patry  
 Références cadastrales : 000 AM 221



 <p><b>LCAU</b> Architectes &amp; Urbanistes</p> <p><b>AGENCE GRANVILLE</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 33 50 37 54 15, BOULEVARD LOUIS DIOR BP 532 50405 GRANVILLE CEDEX</p> <p><b>AGENCE CAEN</b> SECRETARIAT@LCAU.FR 02 31 44 26 97 18, AVENUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN</p>	<p><i>Muriel Laroche-Penthea</i></p> <p><small>Signé numériquement par: Muriel LORÉAU-PONTRELLI        Organisme: LORÉAU CARLI ARCHITECTURE URBANISME        Niveau organisationnel: 0002        841424318        L'ET 016 019 4112 compliant        certificates for natural persons (CNPV-MQDC) - Signature and Authentication        L'ET 016 019 4112 compliant        certificates for natural persons (CNPV-MQDC) - Authentication and Signature        Date: 11/06/2025 10:49:46</small></p>	<p><b>MAISON GUERIN</b></p>	<p><b>CRÉMATORIUM DE FLERS</b></p>	<p><b>DOSSIER de PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	
		<p>97, RUE DU VIEUX MOULIN 50400 GRANVILLE</p>	<p>LES JOSNETS 61100 LA LANDE-PATRY</p>		<p><b>DOSSIER SPÉCIFIQUE - PLAN DE SITUATION</b></p> <p>DATE : 18/11/2024</p> <p>ECHELLE :</p>