



Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

cerfa
N° 13404*03

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

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
 - Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.
 - Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 0772682100091
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

[Signature]

le 26 05 2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance

Date :

Commune :

Département :

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : EPAFRANCE

Raison sociale :

N° SIRET : 34212336100012

Type de société (SA, SCI,...) : EPIC

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : GIROMETTI

Prénom : LAURENT

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 5

Voie : Boulevard Pierre Carle - NOISIEL

Lieu-dit :

Localité : Marne-La-Vallée

Code postal : 77448

BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone (facultatif) :

[Signature]

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : CHAUVET

Prénom : VINCENT

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : 5

Voie : Boulevard Pierre Carle - NOISIEL

Lieu-dit :

Localité : Marne-La-Vallée

Code postal : 77448

BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone (facultatif) :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : v.chauvet @epa-marnelavallee.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)

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

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :

Voie :

Lieu-dit : Bois du Courtalin

Localité : Magny-Le-Hongre

Code postal : 77 700

BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : A 962 et ZB 555

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 3 ha 99 a 73 ca

3.2 - Situation juridique du terrain (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 Urbaine) ?

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 :

- Z.A.C. de Courtalin

- O.I.N. du Val d'Europe

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) :

et la superficie du terrain avant division (en m²) :

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

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

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

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal²
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
 - Durée annuelle d'installation (en mois) :
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)³
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé

Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation dans les parties boisées du bois de Courtalin:

- d'une légère coupe d'amélioration dans les arbres de la futaie et dans le taillis
- d'une coupe de mise en sécurité sur les bordures des zones pavillonnaires, du chemin rural «de Cochepis», et des voies de circulation
- des extractions sanitaires

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 3 ha 99 a 73 ca

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

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

² En application de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme

³ Élément identifié et protégé en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

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

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

- avant agrandissement ou réaménagement :
- après agrandissement ou réaménagement :

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

 tentes : caravanes : résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

 bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement : Mélange de bois de futaie et de taillis en structure irrégulière

Essences : Chêne / Frêne et divers feuillus

Age : 20 à 100 ans Densité : 50 à 100 tiges/ha

Qualité : moyenne à bonne

Traitement : Futaie irrégulière

Autres: Fiche descriptive de la coupe jointe en annexe

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Nature des travaux envisagés**

- Nouvelle construction
- Travaux ou changement de destination⁴ sur une construction existante
- Piscine
- Clôture
- Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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

⁴ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau figurant sur la page suivante vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.¹⁰

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A. Noisiel

Le : 11 JUIN 2021

Directeur général

Laurent GIROMETTI

Signature du déclarant



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

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

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 et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

¹⁰ Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

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

Bois classé ZAC de Couttalin

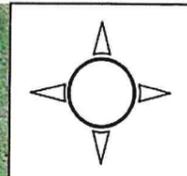
EPAFRANCE

3,90 hectares environ

Commune de Magny-le Hongre
SEINE-ET-MARNE (77)

plan cadastral des parcelles objet
de la demande de coupe

Mai 2021



A 962

ZB 555

SELVANS

Arbre & Forêt,
la valeur durable de votre patrimoine

selvans-arbreetforet.com

 Parcelle cadastrale

12

1:1 250

Bois classé ZAC de Couttalin

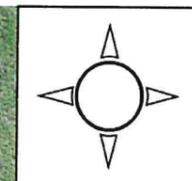
EPAFRANCE

3,90 hectares environ

Commune de Magny-le Hongre
SEINE-ET-MARNE (77)

Cartographie de la coupe
sanitaire à réaliser

Mal 2021



 Contour bois classé - 3.90 ha

Relevés des arbres marqués

 Frêne et Tremble à couper

 Frêne et Chêne à surveiller

Zonage et impact

 Zone impactée à 80/90% - 2.00 ha env

 Zone impactée à 20/40 % - 0.80 ha env

 Zone faiblement impactée - 1.10 ha env

SELVANS

Arbre & Forêt,
la valeur durable de votre patrimoine

selvans-arbreetforet.com

1/1 250