

M. MILLOT & Mme PEROCHON
99 rue
78320 - LE MESNIL-SAINT-DENIS

RECU EN PREFECTURE
1e 18/03/2025
Application agréée E-legalite.com

SITUATION - PCMI 1
ECH.:
1e 04 11 2024

N Vieira Architecte
25 rue du Petit St. Noyet
77140 Pontault-Combault
Siret: 825 254 002 000 10 RCS Melun

22_DD-078-2178 03972-2025 0106-URB_25_01_0

Département :
YVELINES

Commune :
MESNIL-SAINT-DENIS (LE)

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/11/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

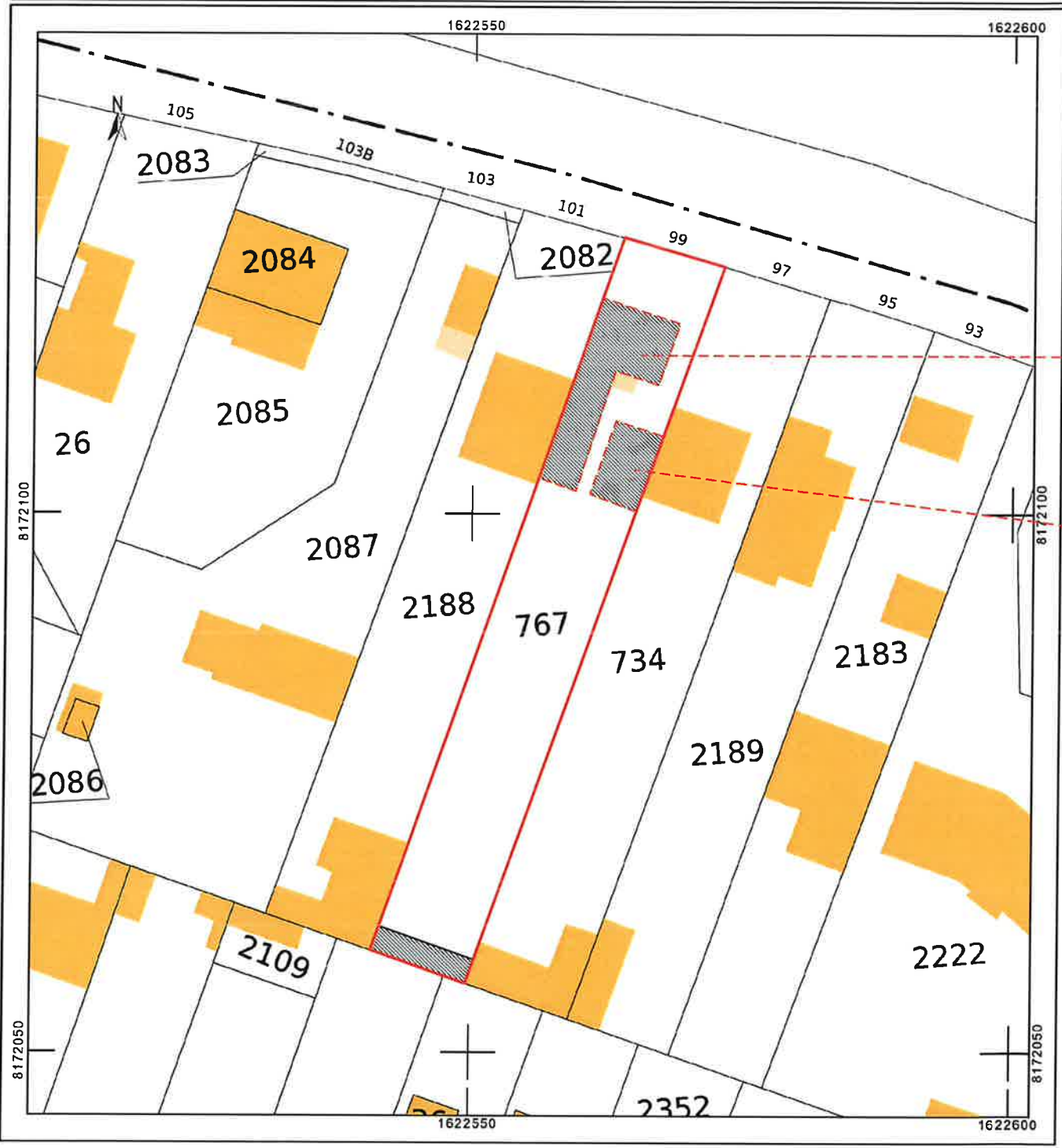
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section A n° 767
Latitude : 48.74444
Longitude : 1.946967

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
SDIF YVELINES
PTGC de VERSAILLES 78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01.30.97.46.00 -fax
ptgc.yvelines@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Maison à démolir entièrement
Surface d'emprise : ~ 84.80m²



Garage à démolir entièrement
Surface d'emprise : ~ 28.80m²

M. MILLOT & Mme PEROCHON
99 rue
78320 - LE MESNIL-SAINT-DENIS

RECU EN PREFECTURE

le 10/03/2025

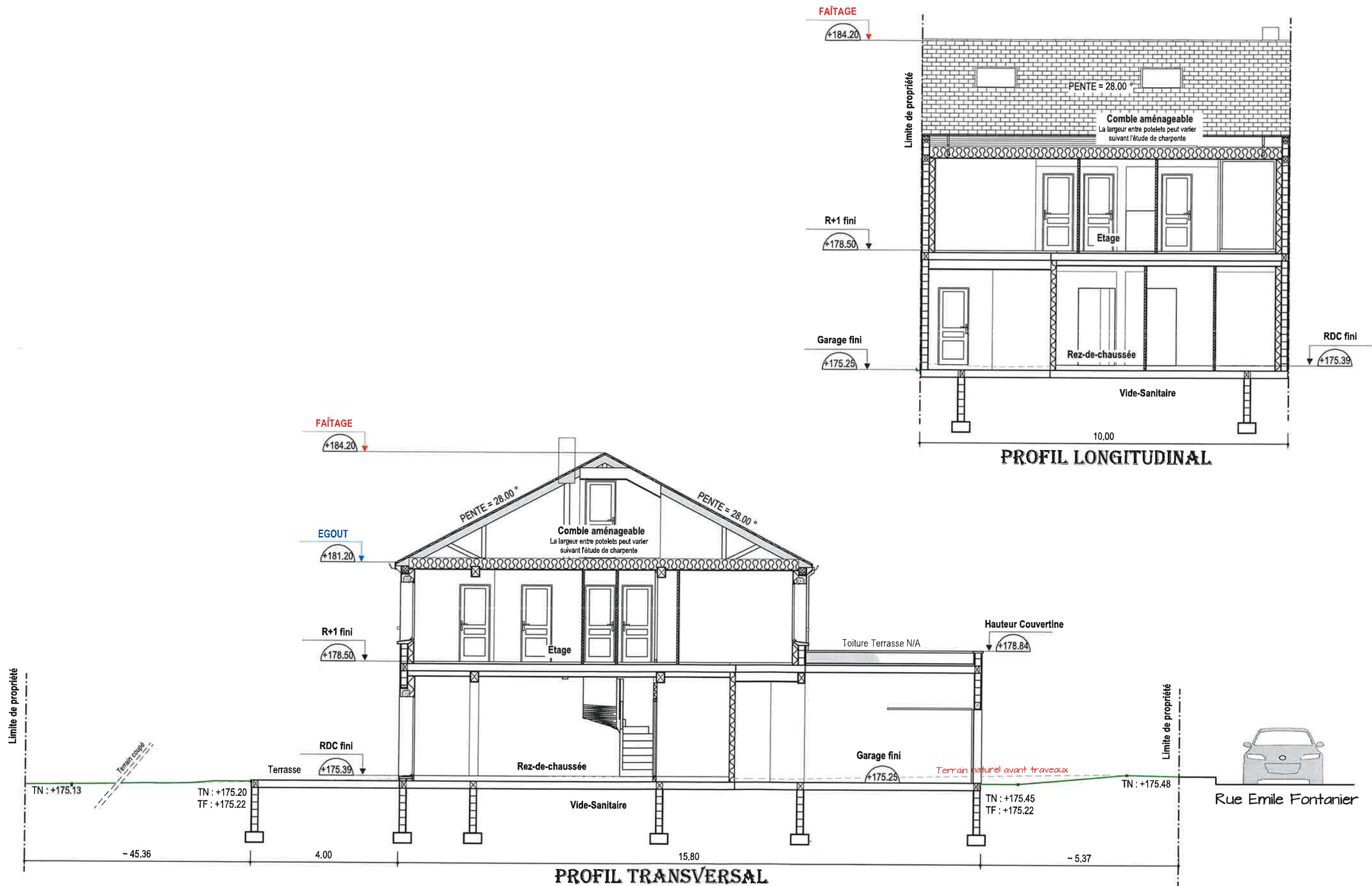
Application agréée E-legalite.com

Maison SMA

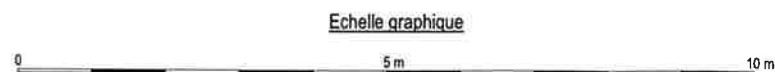
PIECES A1 & A2
ECH.:

le : 04 11 2024

N Vieira Architecte
25 Rue de la République
77340 Pontault-Combault
Siret: 813 101 000 000 14 RCS Melun



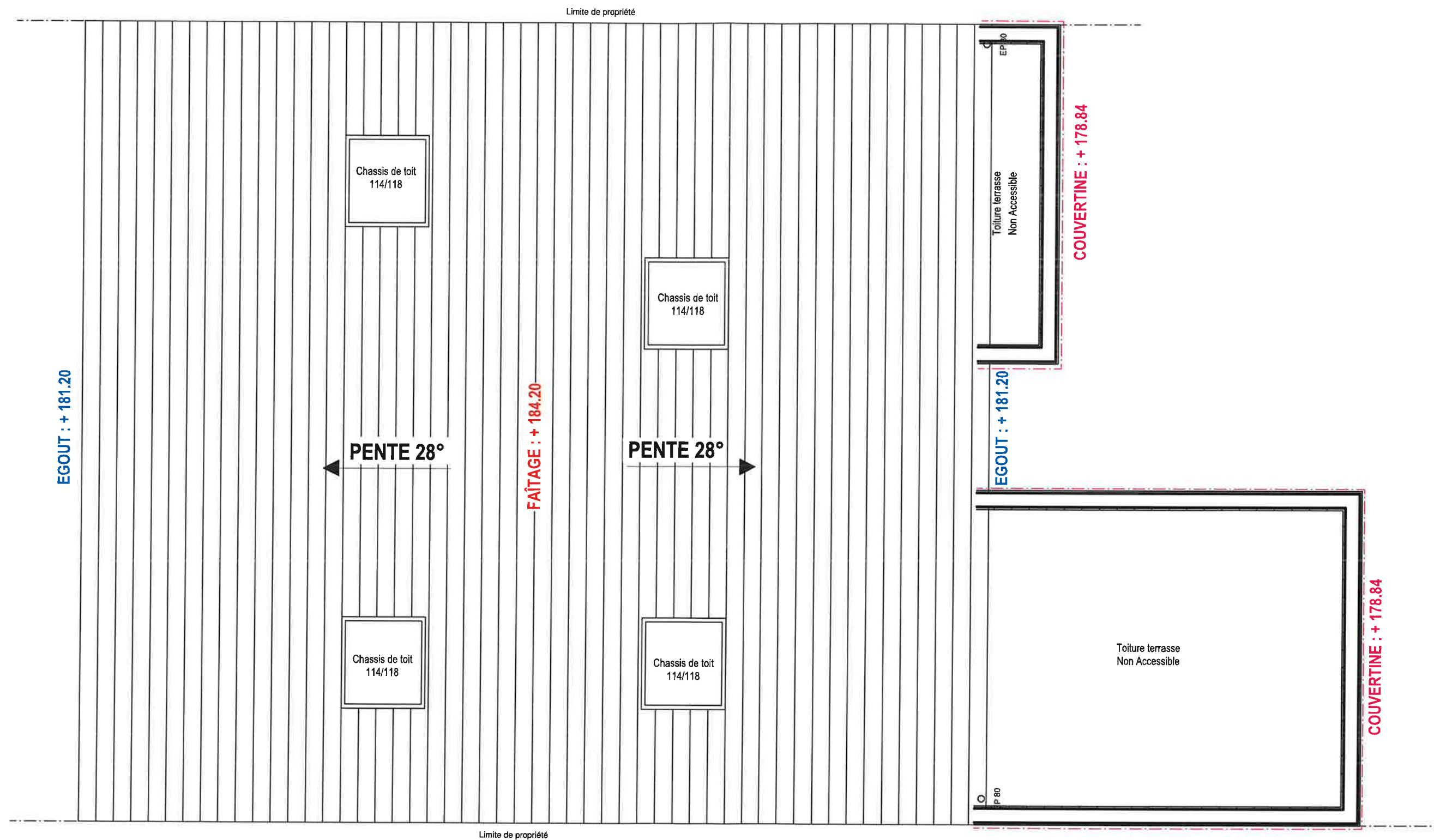
NOTA : Viabilisation, raccordement et branchement, démolition et tous travaux d'extérieurs restent à la charge du client



M. MILLOT & M. PEROCHON
99 rue Emile Fontanier
78320 - LE MESNIL ST DENIS
le 10/03/2025
Application agréée E-legalite.com

PROFIL DE TERRAIN - PCMI 3
ECH.: 1/100ème
le 04 11 2024
N. Vieira Architecte
25 Rue du Petit Houx
77100 Pontault-Combault
Siret: 825 254 002 000 10 RCS Melun

22_DD-078-217803972-20250106-URB_25_01_0



| | |
|--|---|
| <p>M. MILLOT & M^{me} PÉROCHON 99 rue 78320 - LE MESNIL ST DENIS</p> <p>RECUE EN PREFECTURE le 10/03/2025</p> <p>Application agréée E-legalite.com</p> | <p>PLAN DE TOITURE - PCMI 5 ECH.: 1/50ème</p> <p>le : 04 11 2024</p> <p>N. Vieira Architecte 25 Boulevard Petit Noyer 77340 Pailly-L-Corboult Siret: 825 254 002 000 10 RCS Melun</p> |
|--|---|

22_DD-078-217803972-20250106-URB_25_01_0

Projet de M. MILLOT Raphaël & Mme PEROCHON Margaux

99 Rue Emile Fontanier

78320 – LE MESNIL SAINT DENIS

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Notice décrivant le terrain et présentant le projet

(Article R.431-8 du code de l'Urbanisme)

1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords ;

Le projet de construction se situe 99 Rue Emile Fontanier sur la commune de **LE MESNIL SAINT DENIS** et référencé au cadastre : **section A n°767** pour une contenance de **635 m²**.

La parcelle est implanté en zone UR3 du PLU. Le terrain possède actuellement une maison d'habitation d'une emprise d'environ 84.80m², un garage indépendant d'une emprise d'environ 28.80m² et d'une remis en fond de parcelle d'environ 34.20m². La maison ainsi que le garage feront l'objet d'une démolition totale pour laisser place à la construction envisagée. Le terrain est entouré de constructions d'aspects et de styles différents.

Le terrain est relativement plat sur son ensemble, l'implantation altimétrique de la maison sera optimisée de manière à avoir le moins possible des remblais en terre végétale sur la parcelle.

2. Présentation du projet ;

• Aménagement prévu pour le terrain

Le terrain sera viabilisé et permettra donc un raccord des différents réseaux en souterrain, au domaine public, de la façon suivante :

- EDF, PTT, AEP aux coffrets implantés en limite de parcelle sur voirie côté NORD.
- EU seront dirigées vers le réseau collectif au NORD de la parcelle.
- Les EP seront dirigées dans un puisard au NORD de la parcelle.

• Implantation, organisation, composition et volume

Le projet envisagé est une construction d'un pavillon à usage d'habitation principale de forme mixant le traditionnel et le contemporain de type Vide-Sanitaire/R+1/Comble Aménageable avec un garage intégré au projet. Les toitures principales seront composées en 2 pans symétriques à 28° ornée de 4 Châssis de toit (1.14/1.18) intégré dans la couverture et les deux avancées en façade NORD seront toiture terrasse non accessible dissimulées par des murs d'acrotères avec une finition en couvertine.

La construction respecte les règles d'éloignement par rapport aux limites séparatives en conformité avec le plan de composition et du Plan local d'urbanisme. Elle sera implantée en limite de propriété EST et OUEST et aura un recul de minimum 5.00m de la voirie.

La maison sera implantée au niveau NGF +175.39

• Matériaux et couleurs

L'architecture du projet utilise un vocabulaire mixant le traditionnel et le contemporain local, compatible avec la qualité et la simplicité de son environnement tant par la forme, les proportions, que par la nature des matériaux employés :

- Couverture en tuiles terre cuite plate (22/m²) de teinte Vallée de Chevreuse.
- Enduit sera gratté ton Ocres (B06 PNR).
- Menuiseries Aluminium teinte sombre (B38 PNR) avec VR non visible depuis l'extérieur.
- Gardes corps métallique teinte sombre (B38 PNR).
- La porte d'entrée Acier et porte de Garage métallique teinte sombre (B38 PNR).
- Les gouttières et descentes EP seront en ALU teinte sombre (B38 PNR).

• Clôtures, végétation ou aménagement en limite

- En limite de voirie :

Mur bahut d'une hauteur de 80cm enduit identique à la construction surmonté d'un dispositif à claires voies horizontale ALU teinte sombre (B38 du PNR) à créer, l'ensemble ne dépassera pas 2.00m de hauteur et un portail coulissant sera créé ALU teinte sombre (B38 du PNR) de dimensions 4.00x 1.80m.

En limites séparatives :

La parcelle est clôturée sur son ensemble soit par des bâtiments existant ou par des murs de clôture voisin.

• Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs seront agrémentés d'arbustes d'ornements et d'arbres de hautes tiges d'essences locales appropriés à la région dans l'année suivant l'achèvement des travaux de construction, 4 arbres de haute tige sont déjà présent sur la parcelle et seront conservés par conséquent nul besoin d'en rajouter.

L'ensemble de la parcelle sera engazonné soit 390.74m² soit 61.53% de la surface totale.

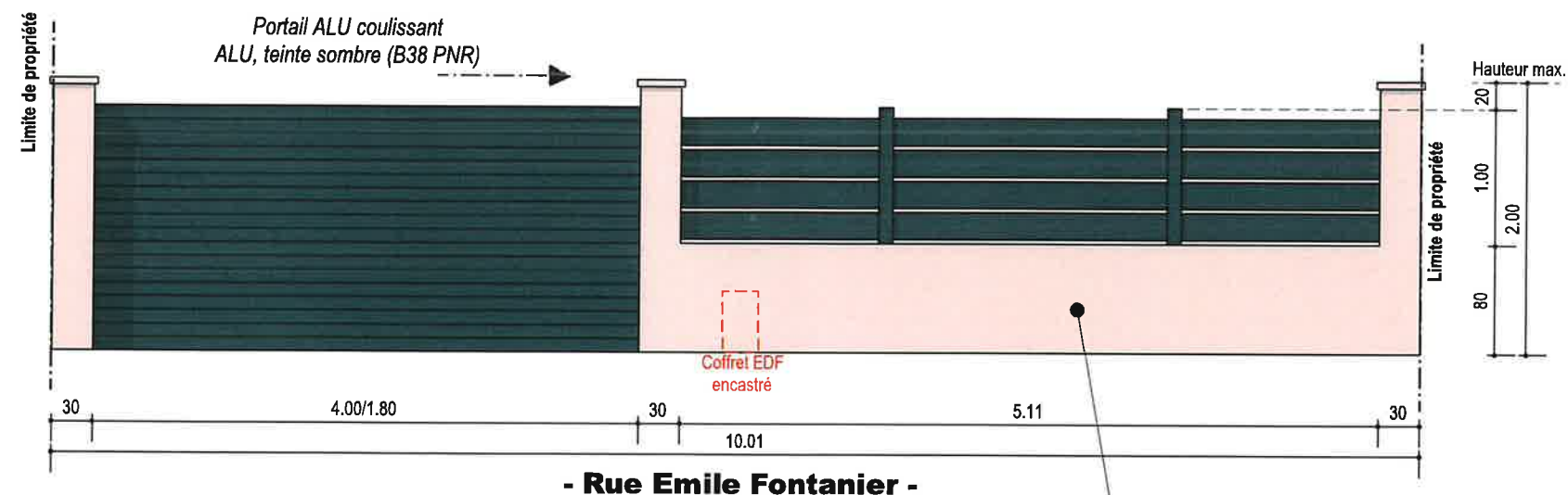
• Accès au terrain, stationnement

L'implantation du projet permettra le stationnement d'un véhicule dans le garage et deux véhicules à l'extérieur du domaine public, celle-ci sera traitée à l'aide d'un revêtement perméable type gravillons sur une surface de 35.10m² soit 5.53% de la surface totale.

NB : Tous les aménagements extérieurs, ainsi que les clôtures et les haies seront à la charge du maître d'ouvrage.

| | |
|---|--|
| <p>M. MILLOT & Mme PEROCHON 99 rue Emile Fontanier 78320 - LE MESNIL SAINT DENIS</p> <p>RECU EN PREFECTURE le 10/03/2025</p> <p>Application agréée E-legalite.com</p> | <p>NOTICE PAYSAGÈRE - PCMI 4 ECH.:</p> <p>le : 04 11 2024</p> <p>N. Vieira Architecte 25 Rue du Petit Noyer 77340 Pailly-Corbouillet Siret: 825 254 000 000 10 000 000 000</p> |
|---|--|

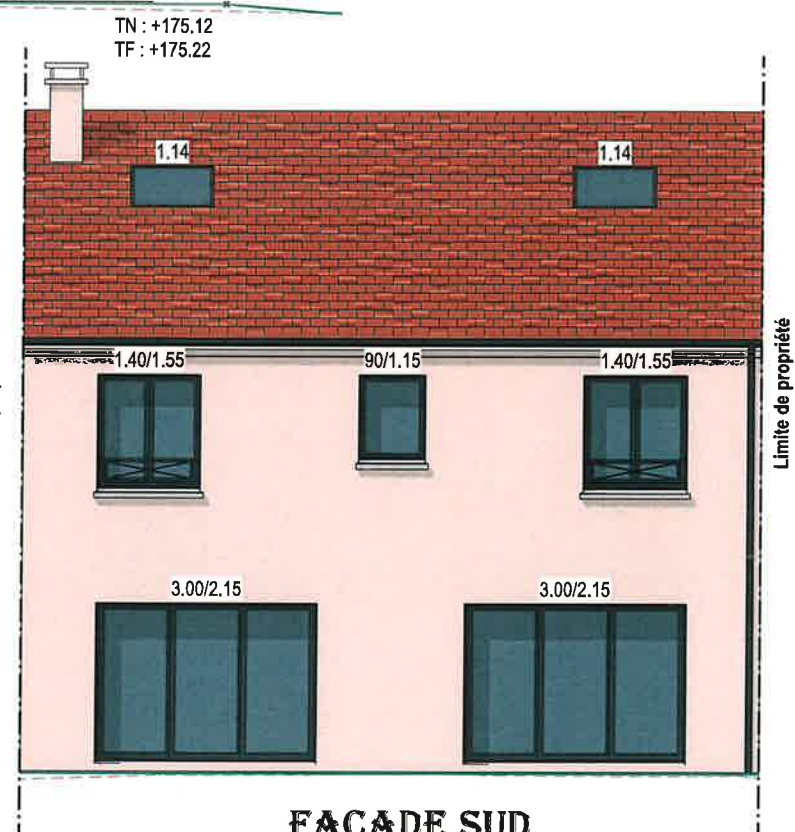
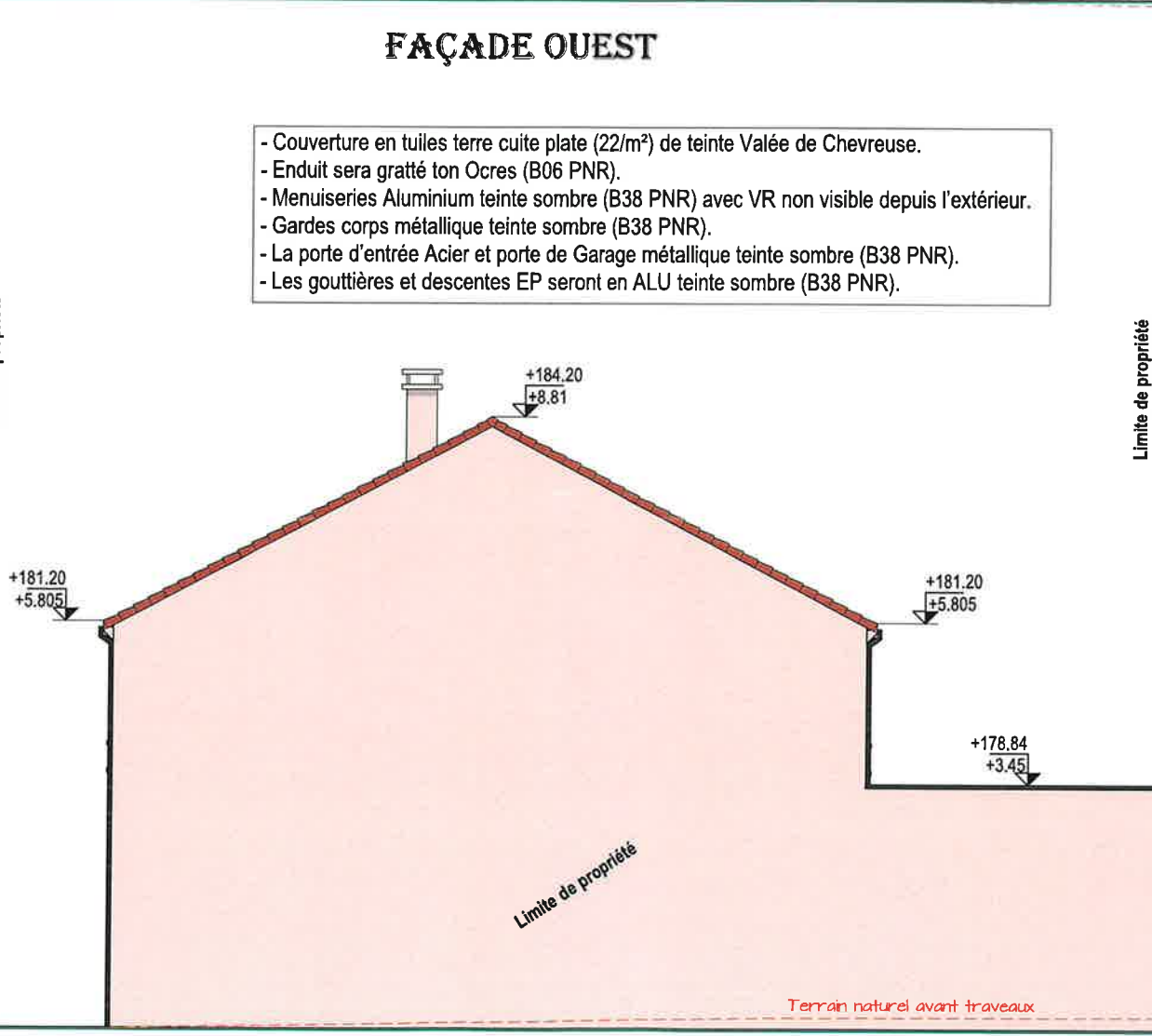
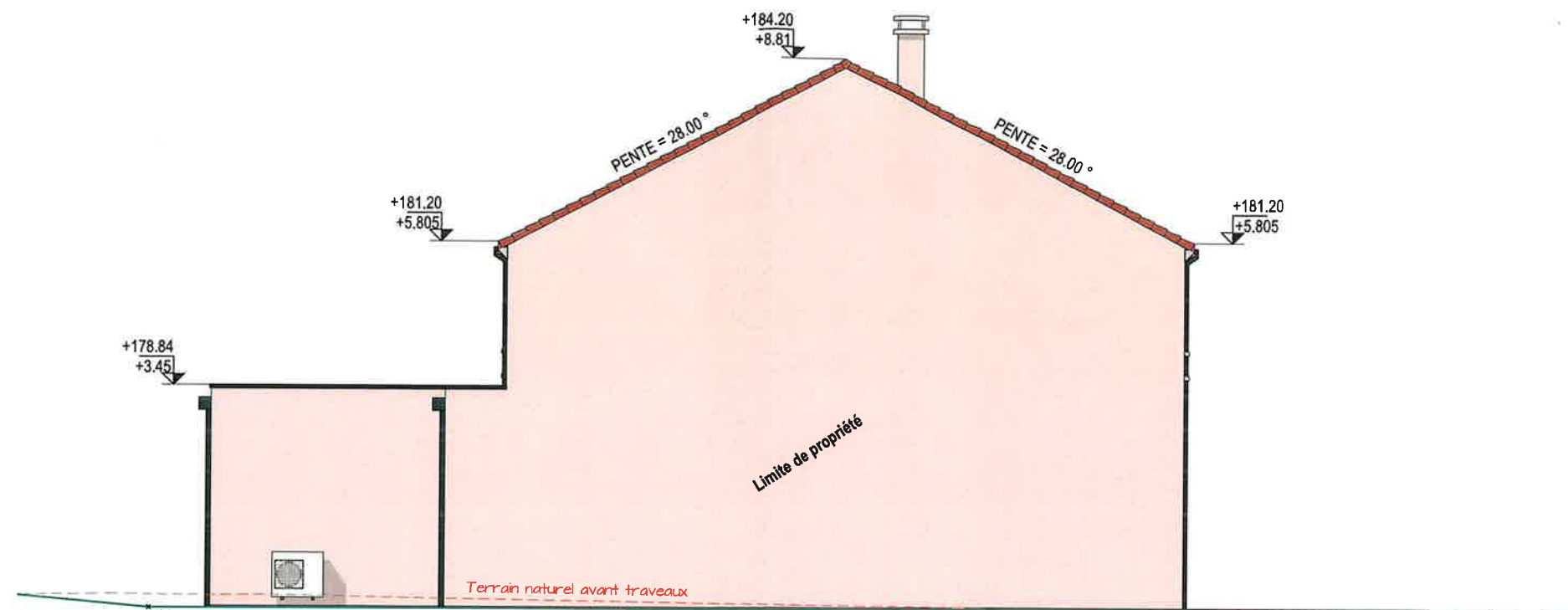
22_DD-078-2178 03972-2025 0106-URB_25_01_0



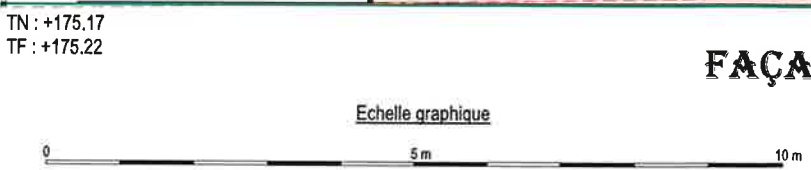
Mur bahut d'une hauteur de 80cm enduit identique à la construction surmonté d'un dispositif à claires voies horizontale ALU teinte sombre (B38 du PNR) à créer, l'ensemble ne dépassera pas 2.00m de hauteur

M. MILLOT & Mme PEROCHON
99 rue Emile Fontanier
78320 - LE MESNIL ST DENIS
Mis en ligne le 10/03/2025 à 11h17
RECU EN PREFECTURE
le 10/03/2025
Application agréée E-legalite.com

PLAN DE CLÔTURES - PCMI 5
ECH.: 1/50ème
le : 04 11 2024
N. Vieira Architecte
25 Rue du Petit Noyer
77340 Pailly-Corbault
SIRET: 825 254 892 000 10 RCS Melun



- Couverture en tuiles terre cuite plate (22/m²) de teinte Vallée de Chevreuse.
- Enduit sera gratté ton Ogres (B06 PNR).
- Menuiseries Aluminium teinte sombre (B38 PNR) avec VR non visible depuis l'extérieur.
- Gardes corps métallique teinte sombre (B38 PNR).
- La porte d'entrée Acier et porte de Garage métallique teinte sombre (B38 PNR).
- Les gouttières et descentes EP seront en ALU teinte sombre (B38 PNR).



M. MILLET, 99 rue Emile REQUENPREFECTURE 78320 - LE MESNIE 10/03/2025 11h17

Application agréée E-legalite.com

22_DD-078-2178 03972-2025 0106-URB_25_01_0

FAÇADES - PCMI 5

ECH.: 1/100ème

le : 04 11 2024

N. Vieira Architecte

25 Rue du Petit Neveu

77340 Ponthault-Corbault

Siret: 025 254 002 000 10 RCS Melun



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Volet Paysager

NOTA : Viabilisation, raccordement et branchement,
démolition et tous travaux d'extérieurs restent à la charge du client

NOTA : Photographie non contractuelle

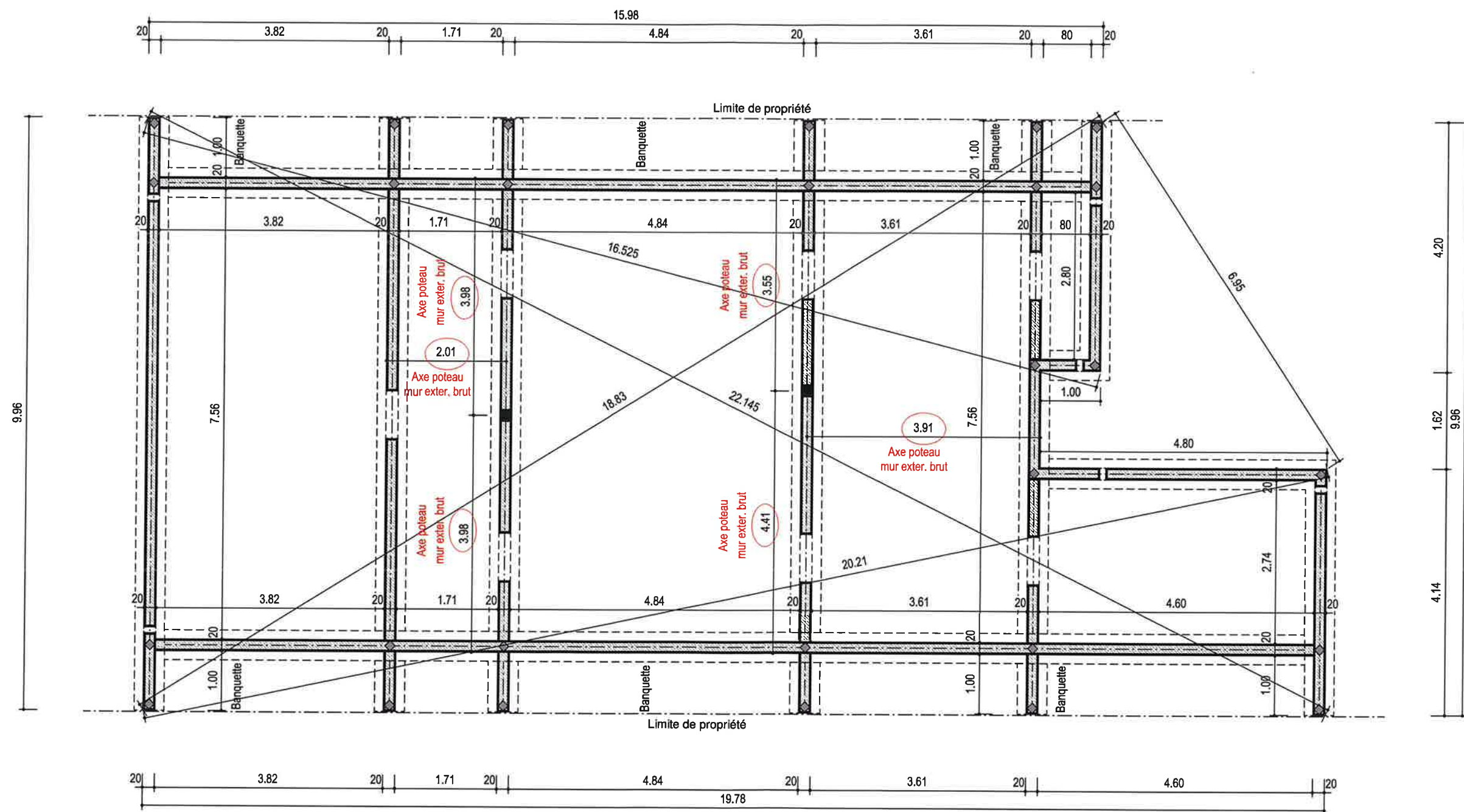
Mis en ligne le 10/03/2025 à 11h17
99 REÇU EN PREFECTURE
78320 - L16/10/03/2025/IS
Application agréée E-legalite.com



PLANCHE PHOTOS - PCMI 6/7/8
ECH.:
le : 04 11 2024
N. Vieira Architecte
25 Rue du Petit Noyer
77040 Nemours - France
Siret: 825 254 012 00010 RCS Melun

22_DD-078-2178 03972-2025 0106-URB_25_01_0

A charge client : faïences, revêtement de sols et plinthes des chambres, revêtement des murs, sanitaires suivant plan, peintures sur murs, plafonds et menuiseries intérieures, façade de placards, cuisine aménagée y compris électroménager, lave-vaisselle et lave-linge sont à la charge du client.



M. MIL
99 rue
78320 -

Mis en ligne le 10/03/2025 à 11h17
Emile Fontanier
LE MESNIN 30/03/2025

RECU EN PREFECTURE
le 10/03/2025

Application agréée E-legalite.com

PLAN DES FONDATIONS
ECH.: 1/75ème

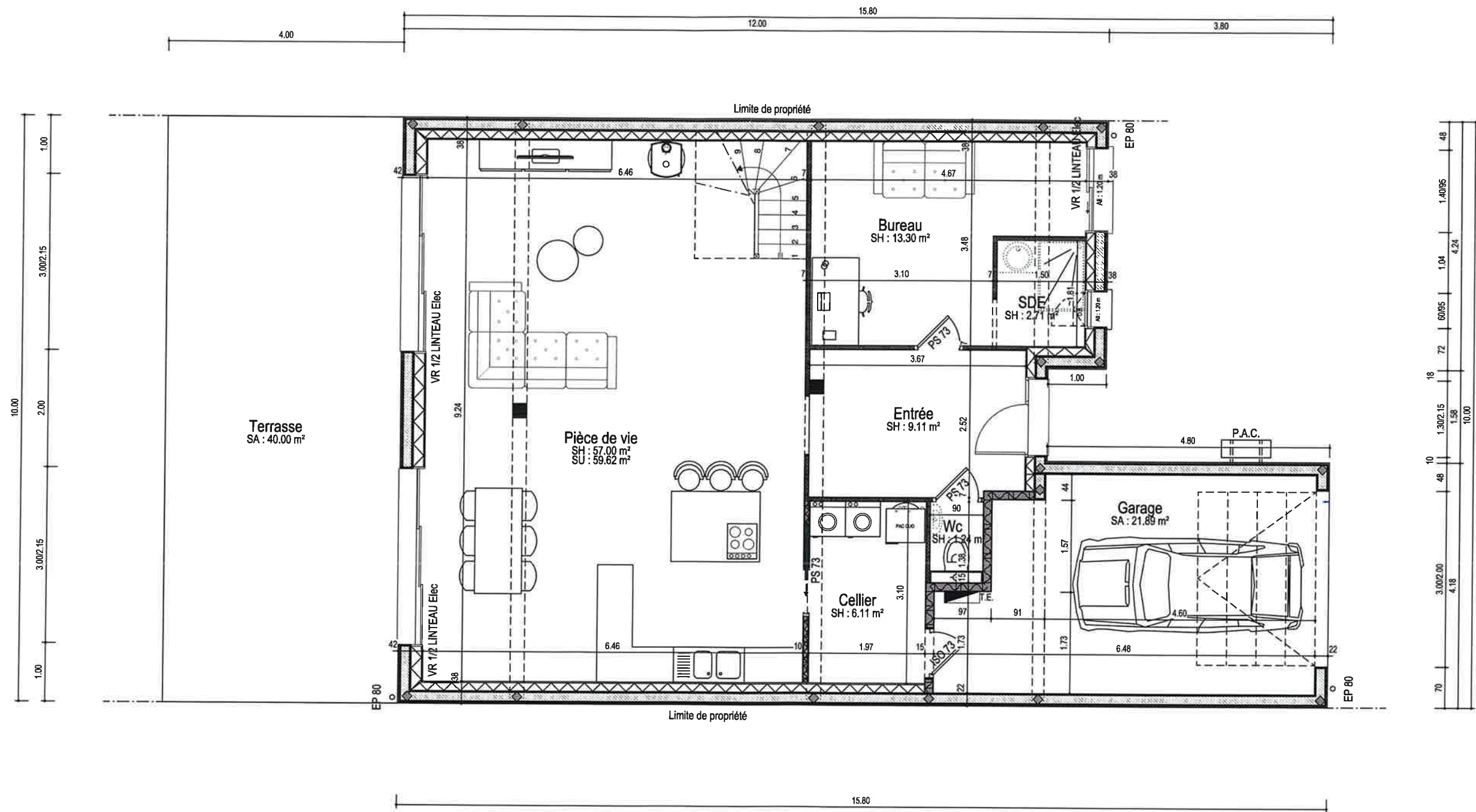
le : 04 11 2024

N Vieira Architecte
25 Rue de Petre et Noyer
77340 Pontault-Combault
Siret: 825 254 042 000 10 RCS Melun

22_DD-078-217803972-20250106-URB_25_01_0

A charge client : faïences, revêtement de sols et plinthes des chambres, revêtement des murs, sanitaires suivant plan, peintures sur murs, plafonds et menuiseries intérieures, façade de placards, cuisine aménagée y compris électroménager, lave-vaisselle et lave-linge sont à la charge du client.

INTÉRIEUR :
• Faïence vendue à mi-hauteur dans les SDB/SDE



M. MILLOT & Mlle BEROCHON
99 rue de la République
78320 - LE MESNIL ST DENIS

RECU EN PREFECTURE
le 10/03/2025

Application agréée E-legalite.com

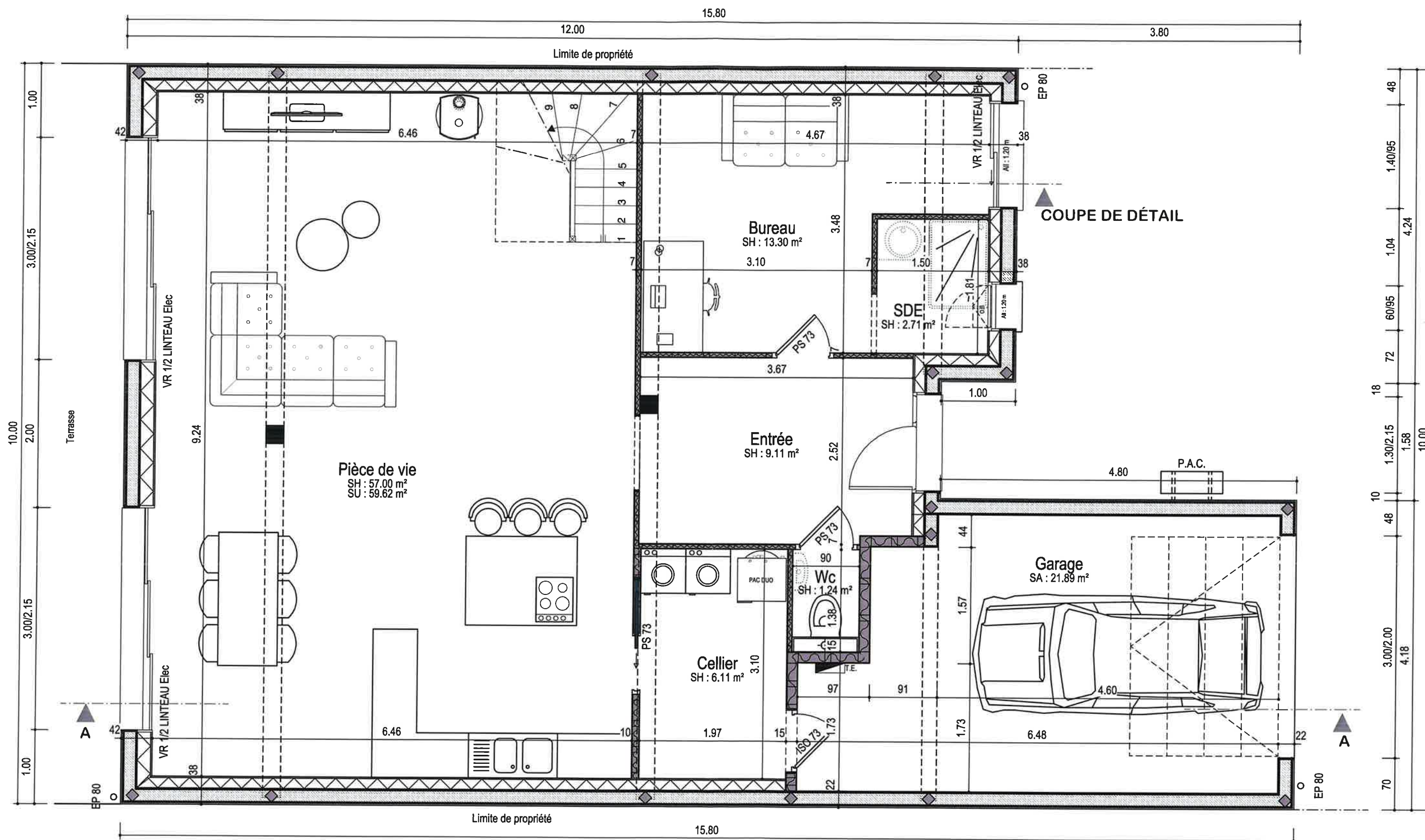
REZ DE CHAUSSEE
ECH.: 1/75ème

le : 04 11 2024

N. Vieira Architecte
25 Rue de la République
77340 Pontault-Combault
Siret: 825 254 000 10 RCS Melun

A charge client : faïences, revêtement de sols et plinthes des chambres, revêtement des murs, sanitaires suivant plan, peintures sur murs, plafonds et menuiseries intérieures, façade de placards, cuisine aménagée y compris électroménager, lave-vaisselle et lave-linge sont à la charge du client.

INTÉRIEUR :
• Faïence vendue à mi-hauteur dans les SDB/SDE



M. MILLOT & M^{me} BEROCHON
99 rue de la République
78320 - LE MESNIL ST DENIS
10/03/2025 A 11h17
REC U EN PREFECTURE
10/03/2025
Application agréée E-legalite.com

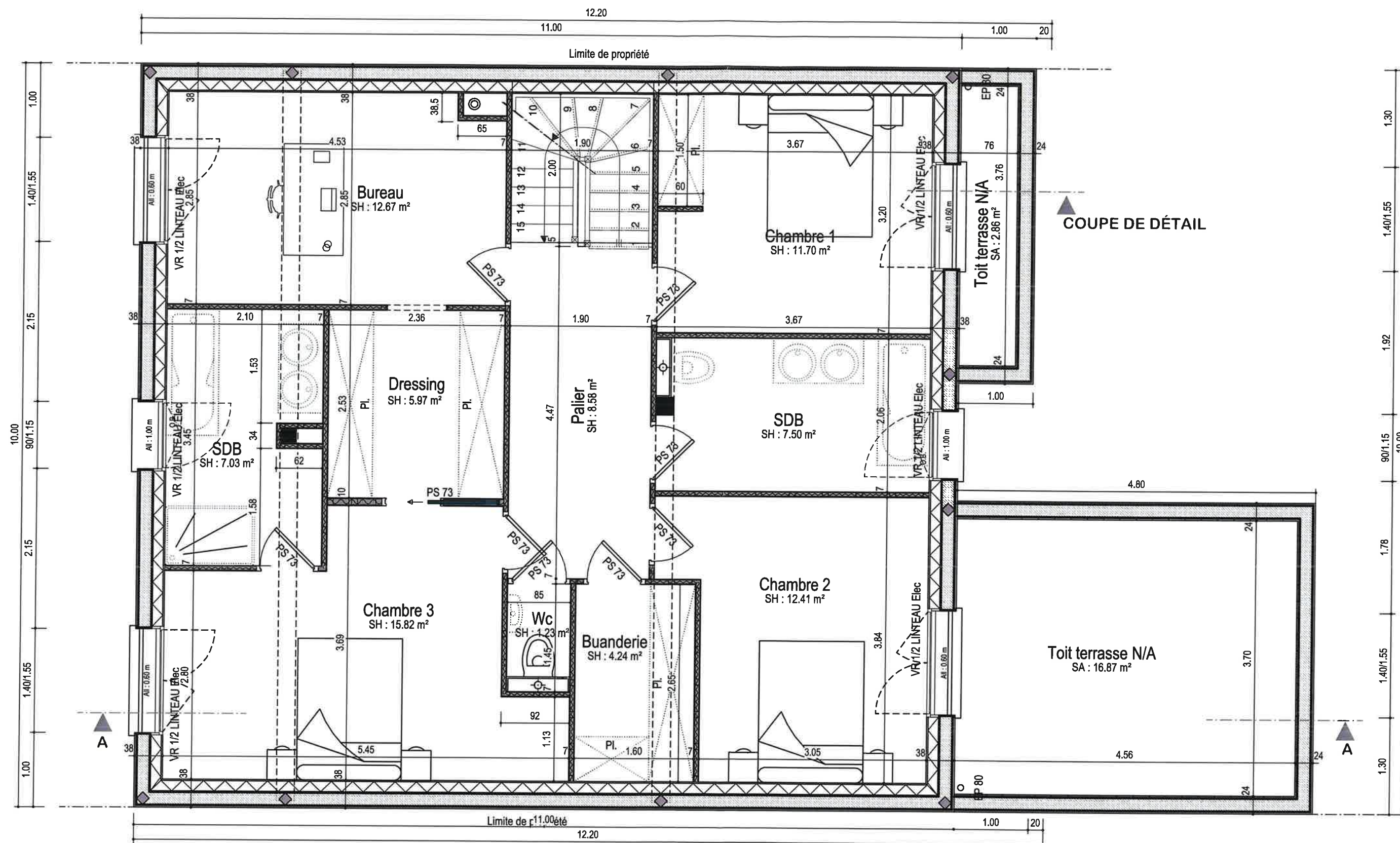
REZ DE CHAUSSEE
ECH.: 1/50ème
le : 04 11 2024

N. Vieira Architecte
25 rue de la République
77340 Pontault-Combault
Siret: 825 254 642 000 10 RCS Melun

22_DD-078-2178 03972-2025 0106-URB_25_01_0

A charge client : faïences, revêtement de sols et plinthes des chambres, revêtement des murs, sanitaires suivant plan, peintures sur murs, plafonds et menuiseries intérieures, façade de placards, cuisine aménagée y compris électroménager, lave-vaisselle et lave-linge sont à la charge du client.

INTÉRIEUR :
• Faïence vendue à mi-hauteur dans les SDB/SDE



M. MILLOT & Mme PEROCHON
99 rue
78320 - LE MESNIL ST DENIS

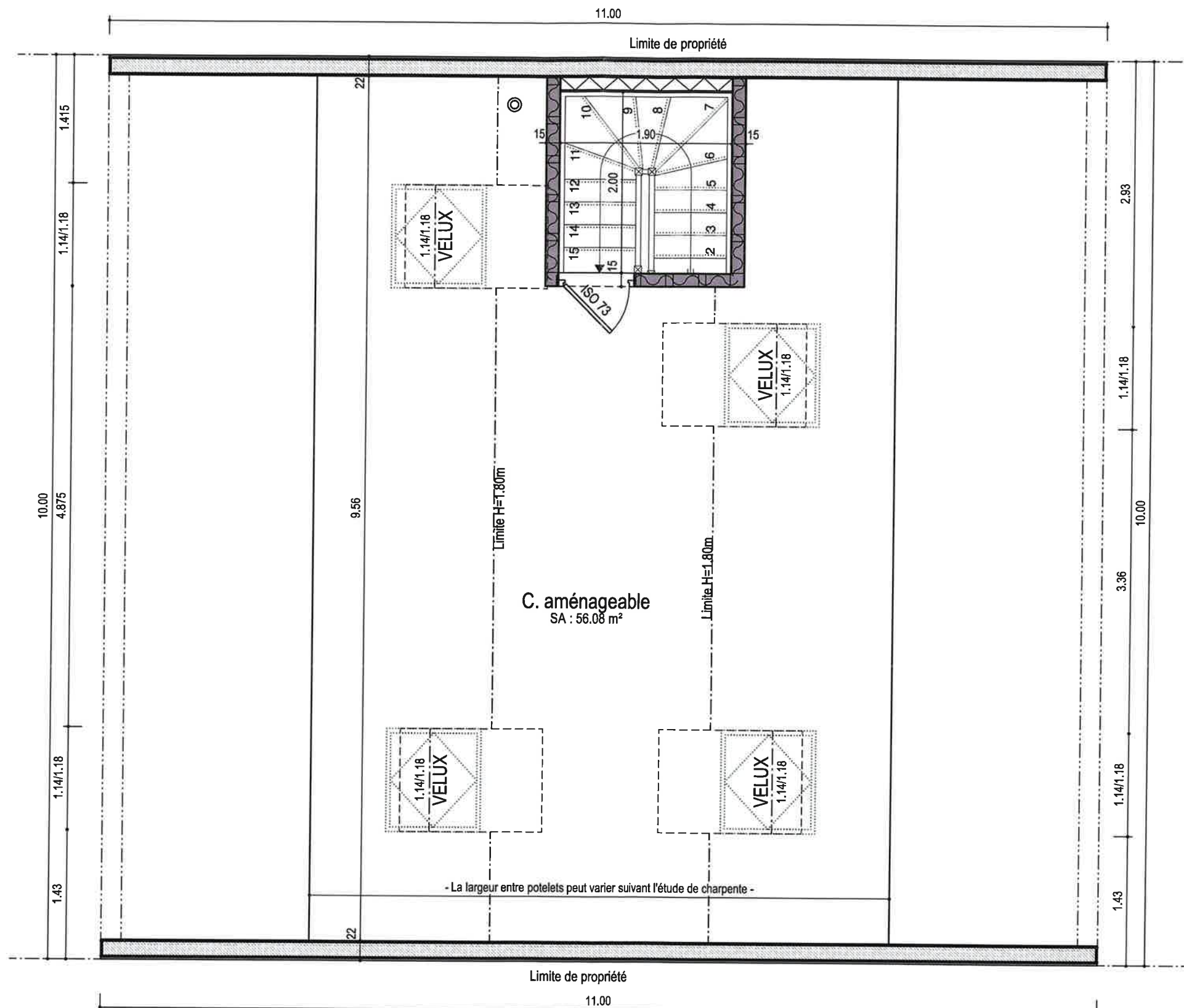
Mis en ligne le 10/03/2025 à 11h17
RECU EN PREFECTURE
le 10/03/2025
Application agréée E-legalite.com

ETAGE
ECH.: 1/50ème
le 04 11 2024

N. Vieira Architecte
25 Rue du Petit Noyer
77340 Fontainebleau
Siret: B25 254 042 000 10 RCS Melun

22_DD-078-2178 03972-2025 0106-URB_25_01_0

A charge client : faïences, revêtement de sols et plinthes des chambres, revêtement des murs, sanitaires suivant plan, peintures sur murs, plafonds et menuiseries intérieures, façade de placards, cuisine aménagée y compris électroménager, lave-vaisselle et lave-linge sont à la charge du client.



M. MILLOT & Mme PEROCHON
99 rue
78320 - LE MESNIL ST DENIS

Mis en ligne le 10/03/2025 à 11h17
RECU EN PREFECTURE
le 10/03/2025
Application agréée E-legalite.com

COMBLE
ECH.: 1/50ème
le : 04 11 2024

N. Vieira Architecte
25 Rue du Petit Noyer
77340 Fontenay-Trésigny
Siret: 825 254 012 000 10 RCS Melun

