



Ville de Vaujours

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/TD/NB/PH

Demande déposée le 18/02/2020		N° DP 093 074 21 C0008
Par :	MADAMF	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements: 0 Nb de bâtiments: 0 Destination : HABITATION
Demeurant à :	41 RUE DE COUBRON – 93410 VAUJOURS	
Pour :	ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR	
Sur un terrain sis à :	41 RUE DE COUBRON – 93410 VAUJOURS	
Cadastre :	A 1956	

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision d'OPPOSITION n°21/109

Madame,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.423-1 et suivants ;
- Vu le plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu le contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18 mars 2021 ;
- Vu la déclaration préalable susvisée.

Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, mentionnant que ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

Pour ce motif, nous vous informons que la déclaration préalable est refusée.

-ARRETE-

Article 1 : Le motif de refus mentionné dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

- « La rue de Coubron est l'une des voies structurantes du centre historique de Vaujours. En terme de réseau viaire, cette artère du bourg originel de Vaujours donne accès à l'ancien château (école Fénelon) protégé au titre des monuments historiques et dont elle est constitutive de ses abords.

A ce titre l'ensemble des constructions qui la bordent, à l'instar de la maison objet des travaux d'ITE envisagés, sont protégées. Ces maisons de ville souvent de typologie rurale sont construites avec des matériaux traditionnels (maçonnerie et couvertures de tuiles terre cuite). La mise en œuvre de ce dispositif d'isolation trop destructeur est par nature incompatible avec l'exigence de conservation préventive du patrimoine bâti situé aux abords protégés du monument historique susmentionné. En effet modénatures, différences de parements et de matières, tout cela disparaîtrait si ces travaux étaient réalisés, banalisant ainsi cette maison du 19^e (ou début 20^e siècle) dotées de caractéristiques stylistiques affirmées. Ainsi, la pose d'une isolation par l'extérieur serait très dénaturante puisqu'elle appauvrirait profondément son aspect architectural. Au-delà de cette incompatibilité intrinsèque, on remarque l'absence rédhitoire de documents écrits et graphiques (exigés par le code de l'urbanisme) présentant l'état des lieux après travaux et le mode de mise en œuvre détaillé de cet équipement. »

Article 2 : Vous êtes donc invitée à déposer une nouvelle demande.

Veillez agréer, **Madame**, l'assurance de ma considération distinguée.

Vaujours, le 19 mars 2021

**Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint en charge de
l'urbanisme, les espaces verts, les
travaux et les voiries,**



Stéphane PAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur.

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

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

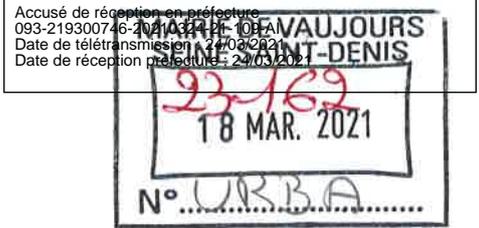
Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. « **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr** »

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



MINISTÈRE DE LA CULTURE



Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 93

VILLE DE VAUJOURS
SERVICE URBANISME
20 RUE ALEXANDRE BOUCHER
93410 VAUJOURS

Dossier suivi par : Yann BLUSSEAU

A Saint-Denis, le 17/03/2021

Objet : demande de déclaration préalable

numéro : dp07421c0008

demandeur :

adresse du projet : 41 RUE DE COUBRON 93410 VAUJOURS

MME

nature du projet : Isolation thermique par l'extérieur

41 RUE DE COUBRON

déposé en mairie le : 22/02/2021

93410 VAUJOURS

reçu au service le : 01/03/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Ancien château

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) :

La rue de Coubron est l'une des voies structurantes du centre historique de Vaujours. En terme de réseau viaire, cette artère du bourg originel de Vaujours donne accès à l'ancien château (école fénélon) protégé au titre des monuments historiques et dont elle est constitutive de ses abords. A ce titre l'ensemble des constructions qui la bordent, à l'instar de la maison objet des travaux d'ITE envisagés, sont protégées. Ces maisons de ville souvent de typologie rurale sont construites avec des matériaux traditionnels (maçonnerie et couvertures de tuiles terre cuite).

La mise en oeuvre de ce dispositif d'isolation trop destructeur est par nature incompatible avec l'exigence de conservation préventive du patrimoine bâti situé aux abords protégés du monument historique susmentionné. En effet, modénatures, différences de parements et de matières, tout cela disparaîtrait si ces travaux étaient réalisés, banalisant ainsi cette maison du 19e (ou début 20e siècle) dotées de caractéristiques stylistiques affirmées. Ainsi, la pose d'une isolation par l'extérieur serait très dénaturante puisqu'elle appauvrirait profondément son aspect architectural. Au delà de cette incompatibilité intrinsèque, on remarque l'absence rédhibitoire de documents écrits et graphiques(exigés par le code de l'urbanisme) présentant l'état des lieux après travaux et le mode de mise en oeuvre détaillé de cet équipement.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307421c0008
Vaujours, le 19.03.2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

(2) : un projet d'isolation par l'intérieur en substitution pourrait être étudié si cela ne compromet pas la pérennité des échanges physico-chimiques entre intérieur et extérieur du bâtiment de manière à le préserver de désordres qui pourraient résulter d'une telle mise en oeuvre.

L'architecte des Bâtiments de France



Marc LOUAIL

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

Le Maire
N°
à la direction générale
du pour être

Le Maire
Le D. Adjoint



Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis



N° 13404*07

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 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. (1)

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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. 093 074 24 C0008
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 22 02 2021 Cachel 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».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307424C0008
Vaujours, le 19 03 2021

Le Maire,

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 41 Voie : rue de Coubron Pour le Maire,

Lieu-dit : _____ Localité : VAUSOURS Le 6^{ème} Adjoint,

Code postal : 02610 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Stéphane PAU

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 : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

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 : 41 Voie : rue de Coubron

Lieu-dit : _____ Localité : Vaujours

Code postal : 93410 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : _____ Section : C Numéro : 143

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

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 :

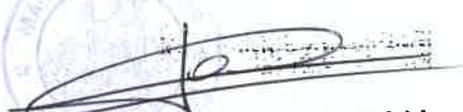
**Vu pour être annexé
à la déclaration préalable**

N° 0930742160008

Vaujours, le 19/03/2021

Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,


Stéphane PAU

4.3 - 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 :

Essences :

Age : _____ Densité : _____ Qualité : _____

Traitement : _____ Autres: _____



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) :

22 FEV. 2021

DP 093 074 21C 0008

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

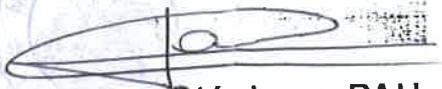
Isolation par l'externe de la construction. à l'identique
(voir devis joint)

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N°.....09307421C0008
Vaujours, le.....24 03 2021
Le Maire,

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

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,




Stéphane PAU

5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement 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)
S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
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
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- 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

5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (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 1er janvier 2016).

surfaces de plancher⁵ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ (C)	Surface supprimée ⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	80 m ²					80 m ²
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁹						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						80 m ²

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093 074 21 C 000 8
Vaujours, le 19 03 2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,



Stéphane PAU

5 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le plan des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques situés dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

6 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).

7 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.

8 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).

9 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

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 et de l'obligation de respecter ces règles.

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

À Vaujours
Le : 15/02/2021

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 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.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 0930746210008
Vaujours, le 19.03.2021
Le Maire,



22 FEV. 2021

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

Stéphane PAU

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire 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.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les déclarations préalables

Constructions, travaux, installations et aménagements

non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 093 074 21 C 0008

Dpt Commune Année N° de dossier



1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ?m²

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante?m²

Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ?m²

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			Surfaces créées

Vu pour être annexé à la déclaration préalable

N° 093 074 21 C 0008



Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

Stéphane PAU

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N° 09307424C0009

Vaujours, le 19/02/2021

Le Maire,

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions favorables)

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Stéphane PAU

Date

15/02/2021

Nom et Signature du déclarant

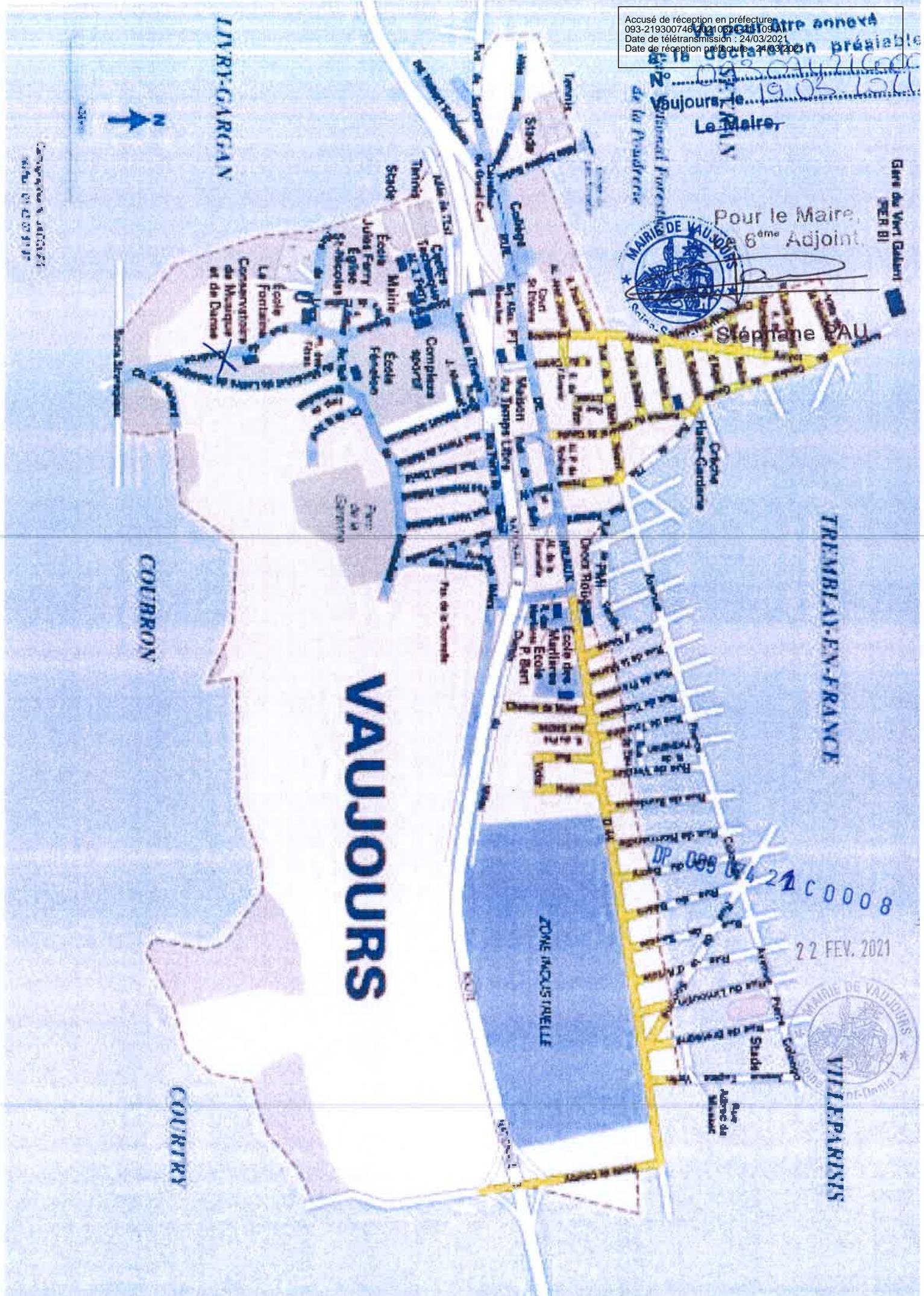
DP 093 074 24 C 0009
22 FEV. 2021



Accusé de réception en préfecture
093-219300746 / 20210324109 A1
Date de télétransmission : 24/03/2021
Date de réception préfecture : 24/03/2021

à la déclaration préalable
N° 093 219300746 / 20210324109 A1
Vaujours, le 19.05.2021
Le Maire,

Pour le Maire,
6^{ème} Adjoint
Stéphane PAU



DP-009 054 21 C 0008
22 FEV. 2021



Compagnie & architectes
tel: 01 42 07 91 97

Accusé de réception en préfecture
093 219300746 20210324 21 100 AI
Date de télétransmission : 24/03/2021
Date de réception visuelle : 24/03/2021
Ce document est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29
sdif.seine-saint-denis@dgif.finances.gouv.fr

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
VAUJOURS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

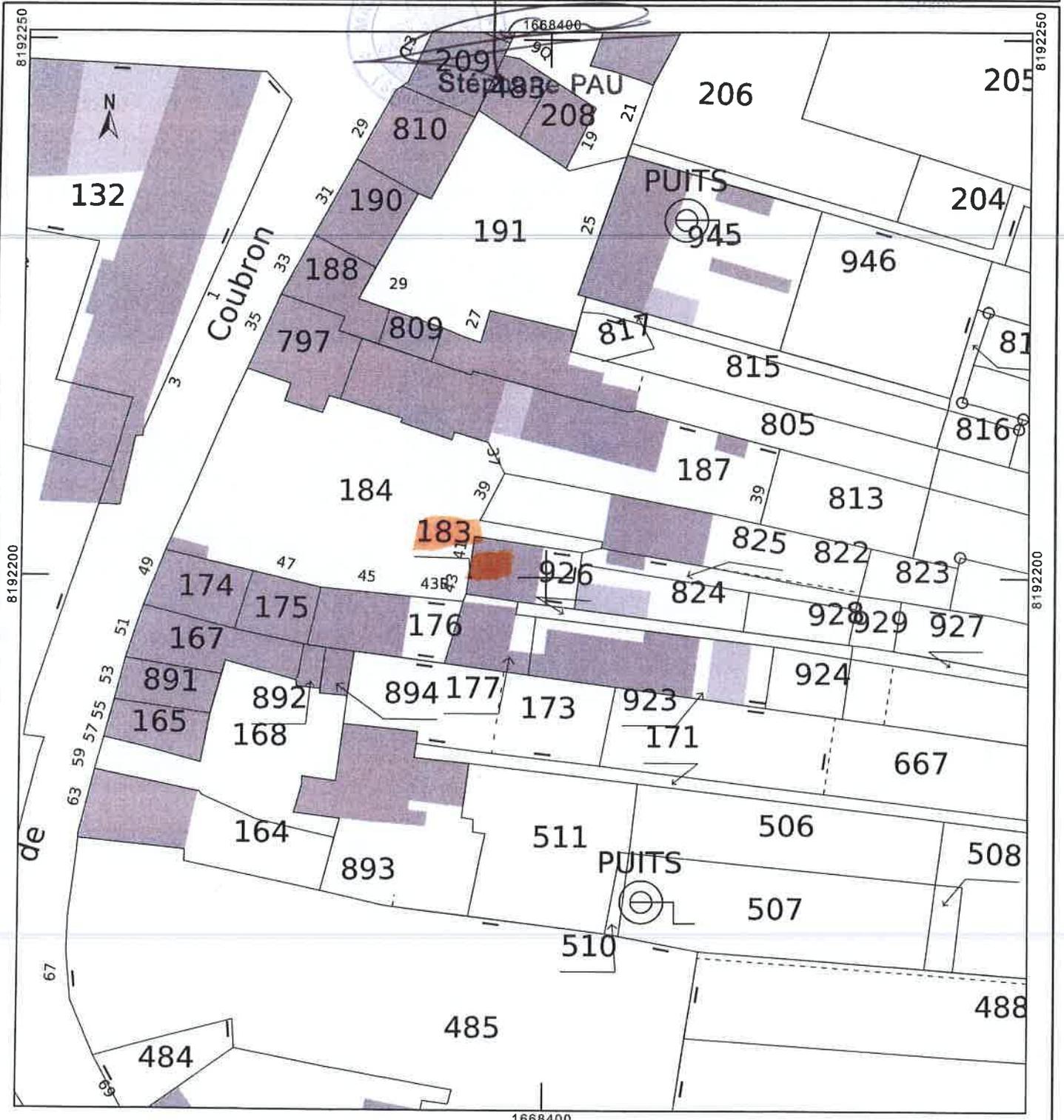
Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093 074 21 C 0008
Vaujours, le 19/03/2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

DP 093 074 21 C 0008

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093097424C00008
Vaujours, le 19/02/2021
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20210324-21-109-AI
Date de télétransmission : 24/03/2021
Date de réception préfecture : 24/03/2021

DP 093 0974 24C 00008
22.FEV.2021



Devis 2021-02-18181 du 19/02/2021

Unité monétaire : Euro / €
Numéro de dossier : 2021-55430
Client téléphone : 06 61 99 03 11
Client mail : julie.ebene@hotmail.fr

41 RUE DE COUBRON
93410 VAUJOURS

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

Adresse des travaux :
41 RUE DE COUBRON, 93410 VAUJOURS
Posé par :
Matériel(s) fourni(s) et mis en place par nos soins
Visite technique :
Réalisée le 19/02/2021 par notre entreprise

Stéphane PAU

Total H.T 19 550,71
Total TVA 5,50% 1 075,29
Total T.T.C 20 626,00
Prime C.E.E -5 810,00
Reste à payer 14 816,00

Détail

	Quantité	PU TTC	Total TTC
BAR-EN-102 : Mise en place d'une isolation de murs	125,00	165,00	20 625,00
• Isolation par l'extérieur	m2		
• Produit plaques de polystyrène expansé, Marque EDILTECO, Référence EDIL FACADE 0.038			
• Epaisseur 140mm, Résistance 3.70 m2.K/W			
• ACERMI 16/216/1155			
COMPLÉMENT			
-LOCATION D'UN ECHAFAUDAGE			
-PROFIL DE DÉPART			
-PROFIL D'ARRÊT			
-PROFIL GOUTTE D'EAU			
-APPUIE DE FENETRES			
-REFERENCE COULEUR: 103.00 76%			
Frais de dossier	1,00	1,00	1,00

Termes et conditions

Les travaux relatifs à ce document sont éligibles au dispositif des certificats d'économies d'énergie. Dans ce cadre, l'obligé Vos travaux Eco, grâce à son partenaire ISOCOP me fait bénéficier d'une prime d'énergie, dont le montant sera avancé par ISOCOP et remboursé par Vos Travaux Eco à ISOCOP.

AIDE MaPrimeRenov'

Cette offre est cumulable avec l'aide MaPrimeRénov' d'un montant de 7 500,00€ qui vous sera versée en une fois, par virement bancaire de l'État (sous quatre mois maximum) sous réserve de la non utilisation de votre plafond de dépense. Source : <https://maprimerenov.gouv.fr/>

Apposer date et signature précédées de la mention "bon pour accord"

Mention : bon pour accord
19/02/2021

A: Vaujours
Le: 19/02/2021
Signature :



Façade Avant



DP 093 074 27 C 0008
22 FEV. 2021

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307427C008
Vaujours, le.....
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,


Stéphane PAU



Zoom Façade Avant



OP 093 074 21 C 000 8

22 FEV. 2021

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307421C0008
Vaujours, le 19 03 2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

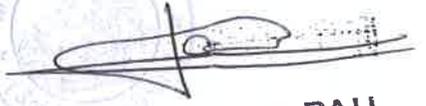

Stéphane PAU



côte' droit 1.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093074240008
Vaujours, le 19 03 2021
Le Maire,

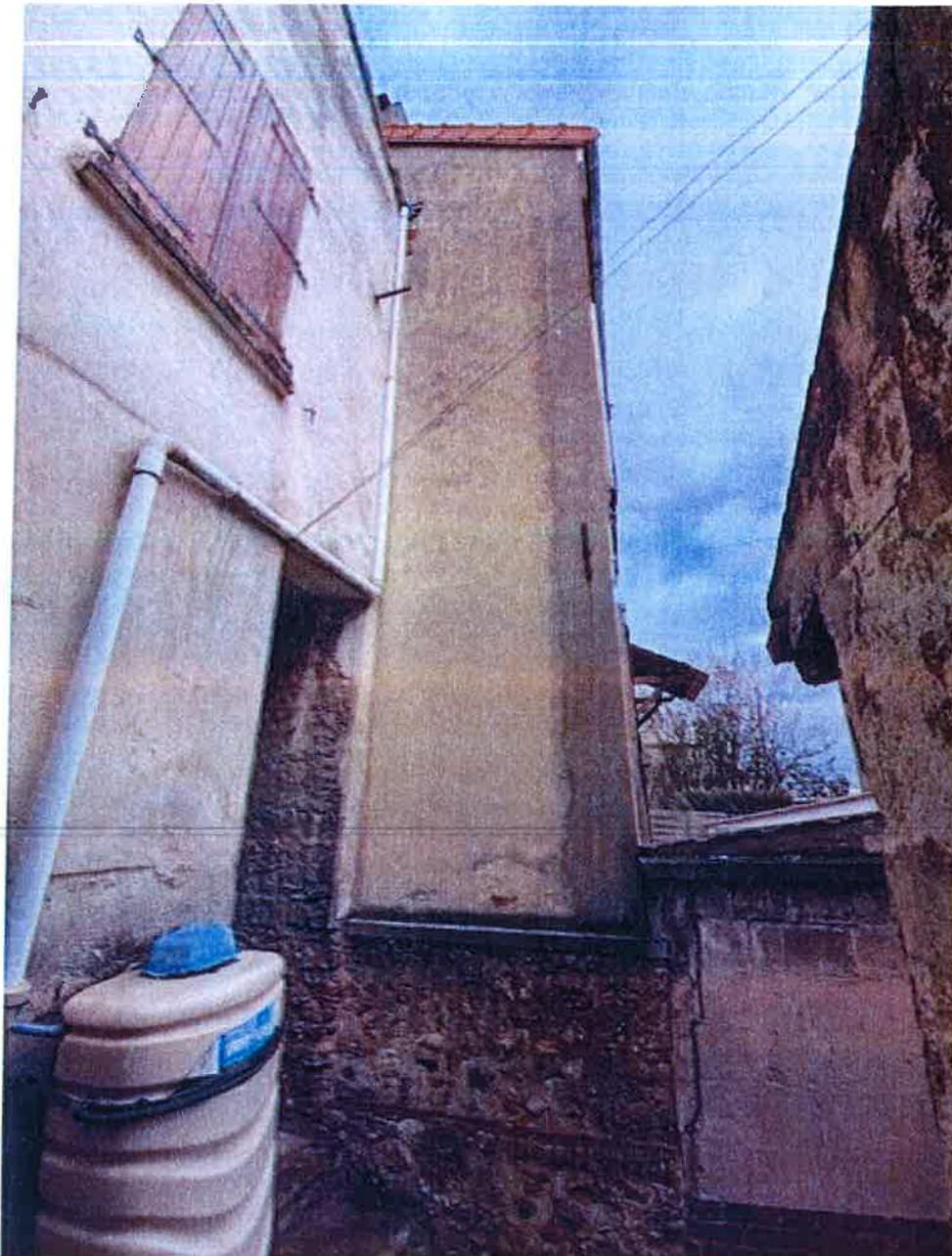
Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,


Stéphane PAU



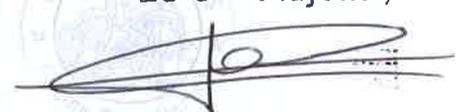
DP 093 074 240008

27 FEV. 2021



Côte' droit 2.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093074200008
Vaujours, le 19 03 2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

Stéphane PAU



22 FEV. 2021

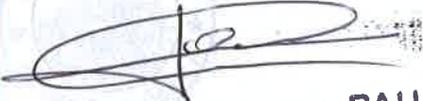
DP 093 074 2000008



Côté gauche 2.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093074200008
Vaujours, le 19 03 2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,


Stéphane PAU



093 074 20 00 00 8



Côte' gauche 1.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093074200008
Vaujours, le 19 03 2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stéphane PAU', is written over a faint circular official stamp.

Stéphane PAU



22 FEV. 2021

09 093 074 20 00 00 8



Ville de Vaujours

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/TD/NB/PH

Demande déposée le 18/02/2020		N° DP 093 074 21 C0008
Par :	MADAME	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements: 0 Nb de bâtiments: 0 Destination : HABITATION
Demeurant à :	41 RUE DE COUBRON – 93410 VAUJOURS	
Pour :	ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR	
Sur un terrain sis à	41 RUE DE COUBRON – 93410 VAUJOURS	
Cadastre :	A 1956	

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision d'OPPOSITION n°21/109

Madame,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.423-1 et suivants ;
- Vu le plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu le contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18 mars 2021 ;
- Vu la déclaration préalable susvisée.

Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, mentionnant que ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

Pour ce motif, nous vous informons que la déclaration préalable est refusée.

-ARRETE-

Article 1 : Le motif de refus mentionné dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

- « La rue de Coubron est l'une des voies structurantes du centre historique de Vaujours. En terme de réseau viaire, cette artère du bourg originel de Vaujours donne accès à l'ancien château (école Fénelon) protégé au titre des monuments historiques et dont elle est constitutive de ses abords.