



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 17/03/2021 Complétée le : 23/03/2021		N° DP 093 074 21 C0015
Par :	MONSIEUR	
Demeurant à :	15 RUE DENFERT ROCHEREAU- 93250 VILLEMOMBLE	Surface de plancher créée: 22,45 m² Nb de logements: 1
Pour :	SURELEVATION D'UNE MAISON	Nb de bâtiments: 1
Sur un terrain sis à	55 RUE DE COUBRON – 93410 VAUJOURS	Destination : HABITATION
Cadastre :	C 165	

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision de NON-OPPOSITION n°21/219

Monsieur,

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 et ce conformément aux articles L 151-1 ,L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires en date du 23 mars 2021 ;

Vu la demande d'avis transmis à la SOCOTEC en date du 24 mars 2020 et relancée sans suite ;

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 3 mai 2021 ;

Vu la déclaration préalable susvisée.

Considérant l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, précisant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords.

Considérant toutefois que l'ABF a assorti de prescriptions son avis ou accord de prescriptions à respecter afin de permettre la faisabilité desdits travaux.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que les travaux décrits ci-dessus **peuvent être exécutés sous réserves de prendre en considération les prescriptions ci-dessous :**

-ARRETE-

Article 1 : Les travaux devront être conformes au projet joint :

- Le nouvel ensemble présentera 80,67 m² de surface de plancher soit une création de 22,45 m² de surface (aménagement des combles) et la suppression de 5,35m² de surface plancher du fait de l'isolation du rdc et de l'étage ainsi que de la modification des trémies escalier ;
- Création d'une nouvelle toiture à deux pans surélevés de sorte à aménager les combles ;

- Ravalement chaux aérienne ton pierre claire et blanc cassé, volets bois à persiennes, descentes zinc pré-patinées, la couverture de type BEAUVOISE aspect plat ton rouge flammé, menuiseries extérieures aluminium ton gris clair RAL 7047, serrureries fer forgé ton noir pour les garde-corps ;
- L'éclairage des combles se fait par la création d'une lucarne type capucine coté rue et la pose de deux châssis de toit coté arrière (châssis de toit ne créant pas de vue 1,80 mètres du plancher des combles).

Article 2 : La maison très exposée à la vue dans la perspective de l'école Fénelon (ISMH) est un élément du bâti rural de ses abords protégés. Son expression architecturale est simple mais dotée d'éléments singuliers qui la distinguent tels que son pan coupé et sa cheminée qui le prolonge, tenant ainsi l'angle de la maison. Or, le projet en détruisant cette cheminée déstabilise la composition d'ensemble du projet qui, par ailleurs, assure la cohésion architecturale de la surélévation et de l'existant, permettant ainsi une insertion plutôt satisfaisante. Cependant, le raccord de la toiture et du pan coupé conservé n'existe plus.

Il conviendra donc de rétablir une cheminée au même emplacement, mais pas forcément de la même hauteur, celle-ci ne serait alors pas à l'échelle du bâti.

Article 3 : Compte tenu de la non- réponse de la **SOCOTEC** au moment de l'instruction du dossier, il conviendra de transmettre toutes études ou sondages ultérieurs à l'organisme **la SOCOTEC le plus rapidement possible, au plus tard avant l'ouverture de chantier. En effet, cette ouverture est conditionnée par l'aval de la SOCOTEC sur les résultats de ces investigations ou des travaux de confortement qui s'avèreraient nécessaires.**

Article 4 : *Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer auprès des Services Techniques.*

Article 5 : A l'issue des travaux, le pétitionnaire devra transmettre en mairie, en trois exemplaires le formulaire dûment complété de Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT – cerfa n°13408*05) pour procéder à la conformité.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Vaujours, le 30 mai 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'ensevelissement, 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.



Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes



N° 13703*07

Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

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 21 C 0015
Dpt: Commune: Année: N° de dossier:

La présente demande a été reçue à la mairie

Mairie de Vaujours
Seine Saint-Denis



le 17 03 2021 Cachet de la mairie et signature du maire

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 constructions 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 :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 15 Voie : rue Denfert Rochereau

Lieu-dit : Localité : VILLEMOMBLE

Code postal : 93250 RP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

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 sur support électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093 074 21 C 0015
Vaujours, le 23 05 2021
Le Maire,
Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,
Stéphane PA

3 - Le terrain

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 : 55 Voie : rue de Coubron

Lieu-dit : Localité : VAUJOURS

Code postal : 9 3 4 1 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : 0 0 0 Section : C Numéro : 1 6 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 37

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

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

N°
Vaujours, le

Le Maire,

4 - Le projet

4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

- Nouvelle construction
Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
Autre (précisez) :

- Travaux sur une construction existante
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) :

- Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : 63.57
- la surface de plancher créée : 22.45
- la surface de plancher supprimée : 5.35

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N°
Vaujours, le

Le Maire,

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
 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)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants

(Informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

**Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,**



6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).

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 code de la construction et de l'habitation.

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

À VAUJOURS

Le : 1 5 / 0 3 / 2 0 2 1

Signature du /

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

Vous devez produire :

- un exemplaire signé 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 signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307421C0015
Vaujours, le 15/07/2021
Le Maire,

DP 093 074 21 C 0015

17 MAI 2021



Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

Stéphane PAU

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.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable

à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire
portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

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 cases 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 0015	
<small>Dpt</small>	<small>Commune</small>	<small>Année</small>	<small>N° de dossier</small>

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) : 22.45 m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0.00 m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : 5.35 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)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)		0	22.45	0.00

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 des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante? 63.57 m²

Quel est le nombre de logements existants ? 1

Quelle est la surface taxable démolie ? 5.35 m²

1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ? sans objet m²

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 0

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet : sans objet m²

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : sans objet m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui Non



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093 074 21 C 0015
Vaujours, le 23/05/2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 1^{er} adjoint,

Stéphane FAU

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

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

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
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

3 - 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 plus favorables)

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 :

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N° 0930742100015
Division territoriale :
Vaujours, le 22/05/2021

Le Maire,

Date 15 . 03 . 2021

Nom et Signature du déclarant

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,



Stéphane PAU

VU POUR ÊTRE ARRÊTÉ
à la déclaration préalable
N° 09307421C0015
Vaujours, le 23/05/2021
Le Maire,

Pour le Maire
Le 6^{ème} Adjoint,



Stéphane PAU

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

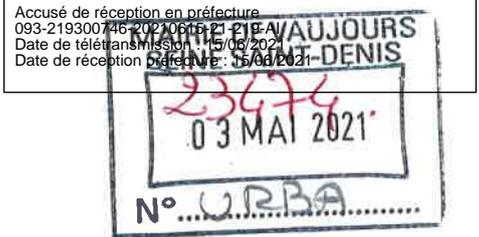
**(Uniquement utilisable pour les opérations qui consistent en une extension d'un bâtiment existant :
- ≤ 50 m² pour tout bâtiment
- ≤ 150 m² et ≤ 30% de la SRT des locaux existants pour les autres bâtiments sauf maisons individuelles)**

17 JUIN 2021
DP 093 074 21 C 0015





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 30/04/2021

Objet : demande de déclaration préalable

numéro : dp07421c0015

demandeur :

adresse du projet : 55 RUE DE COUBRON 93410 VAUJOURS

M
15 RUE DENFERT ROCHEREAU
93250 VILLEMOMBLE

nature du projet : Extension et/ou surélévation maison individuelle

déposé en mairie le : 17/03/2021

reçu au service le : 30/03/2021

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 de 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, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307421c0015
Vaujours, le 23.05.2021
Le Maire,

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,



Stéphane PAU