



# Ville de Vaujours

## DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Service Urbanisme**

**Réf. : DB/ST/TD/NB/PH**

<b>Demande déposée le 15/03/2021</b>		<b>N° DP 093 074 21 C0014</b>
Par :	<b>LA VALJOVIENNE- MONSIEL.</b>	
Demeurant à :	<b>59 RUE DE MEAUX 93410 VAUJOURS</b>	
Pour :	<b>OUVERTURE D'UNE BOULANGERIE – NOUVELLE ENSEIGNE</b>	
Sur un terrain sis à	<b>59 RUE DE MEAUX – 93410 VAUJOURS</b>	
Cadastre :	<b>A 413</b>	<p><b>Surface de plancher créée:                    m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Nb de logements:    1</b></p> <p><b>Nb de bâtiments:    1</b></p> <p><b>Destination : COMMERCE</b></p>

### ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision de NON-OPPOSITION n°21/252

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** l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 04 juin 2021 ;

**Vu** la déclaration préalable susvisée.

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

**-ARRETE-**

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

**Article 2:** Le présent arrêté ne vaut pas accord pour l'autorisation de travaux n° 09307421C0003.

**Article 3:** 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 et du département.

Accusé de réception en préfecture  
09307421C0003-21-252-2  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

**Article 4** : 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.

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

Vaujours, le 25 juin 2021

Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> 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 citoyen »** (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).  
[www.telerecours.fr](http://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.

Accuse de réception en préfecture  
093-263200370-202107198-21-253444  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021



# Déclaration préalable

## Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

**cerfa**  
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 21 C 0014  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

Mairie de Vaujours  
Seine Saint-Denis  
23 MAR 2021  
Cache de la mairie de Vaujours

le 15 03 2021 Dossier transmis à l'Architecte des Bâtiments de France  
N° ..... 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<sup>ème</sup>, 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

Vu pour être annexé

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

à la déclaration préalable

Date et lieu de naissance

N° 09307421C0014

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

Vaujours, le 25/06/2021

Département : \_\_\_\_\_

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

Le Maire,

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LA VALJOVIENNE

Raison sociale :

N° SIRET : 890003477000010 Type de société : SA, SAS, SARL, etc.

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,



Stéphane PAU

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 59 Voie : RUE DE MEAUX

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : VAUJOURS

Code postal : 93410 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

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

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210708-21-252-A1  
Date de télétransmission : 08/07/2021

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 : 59 Voie : RUE DE MEAUX

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : VAUJOURS

Code postal : 93410 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

DP 093 074 210001

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 000 Section : A Numéro : 413

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 680 M2

15 MARS 2021

#### 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° 0930742100014  
Vaujours, le 25/06/2021  
Le Maire,



Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,

Accusé de réception en préfecture  
093 269300372-20210708-21-252-A1  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de mise en préfecture : 08/07/2021  
Stéphane FAU

**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 municipal<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
- 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)<sup>3</sup>
- 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 espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

**Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, 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 :**

Aménagement d'une boulangerie-pâtisserie artisanale, avec zone de vente accessible aux public depuis l'angle brisé du bâtiment.

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N° 093074210014

Vaujours, le 25/06/2021

Le Maire,

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

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

Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,**4.2 - 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 ?**

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 : \_\_\_\_\_



Stéphane PAU

Oui Non 

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210708-21-252-A1  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

2 En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme

3 Élément identifié et protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

**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 destination<sup>4</sup> sur une construction existante  
 Piscine  
 Clôture  
 Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

15 MARS 2021

DP 093 074 21 C 0014 - J

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Vu pour être annexé  
 à la déclaration préalable  
 N° 09307421C0014  
 Vaujours, le 25.06.2021  
 Le Maire,

Pour le Maire,  
 Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,



Stéphane PAU

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

Accusé de réception en préfecture  
 093-269300372-20210708-21-252-A1  
 Date de télétransmission : 08/07/2021  
 Date de réception préfecture : 08/07/2021

**5.2 - Informations complémentaires**

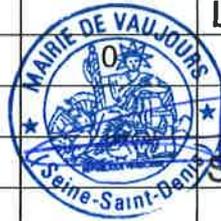
- Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro   
Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location   
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). Vu pour être annexé**

surfaces de plancher<sup>5</sup> en m<sup>2</sup>

à la déclaration préalable

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> (C)	Surfaces de plancher <sup>5</sup> en m <sup>2</sup>		
				Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination (E)	Surface totale (A) + (B) + (C) - (D) - (E) (F)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce	142	0	0	0	0	142
Artisanat <sup>9</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142</b>



Le Maire,  
Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,  
Stéphane PAU

5 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul 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 ainsi que, 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 technique en local technique 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 ».

Accusé de réception en préfecture  
093106930037200210709821252  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

**5.4 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destina-tions <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	142	0	0	0	0	142
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					
Entrepôt							
Bureau							
Centre de congrès et d'exposition							
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>		<b>142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142</b>

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 09307420810  
Vaujours, le 25/05/2021  
Le Maire,

Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,



Stéphane PAU

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul 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 ainsi que, 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).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 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 cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre destination mentionnée dans le tableau. Exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

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

9 - 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).

Accusé de réception en préfecture  
093 289300372-20210708-1282-A  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de dépôt en préfecture : 08/07/2021

**5.5 - Stationnement****Nombre de places de stationnement**

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

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

Adresse(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_

Nombre de places : 0

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

**Pour les commerces et cinémas :**

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

**6- Informations pour l'application d'une législation connexe****Indiquez si votre projet :**

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- 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

**Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable**  
N° 0930762100014  
Vaujours, le 25/06/2021  
Le Maire,

**7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame     Monsieur     Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**OU** raison sociale : \_\_\_\_\_

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

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

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

**Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_



Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint

**Stéphane PAU**

## 8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.<sup>10</sup>

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 Paris  
Le : 01/03/2021

Signature du déclarant

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

Vous devez 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.

DP 093 074 21 C 0014

27 MARS 2021

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 09307421C0014  
Vaujours, le 23/06/2021  
Le Maire,

Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> 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.

<sup>10</sup> 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.

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210708-21-252-A1  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021



# 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.

Centre réservé à la mairie du lieu du projet

DP 093 074 21 000 14

D P 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) : ..... 0..m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : ..... 0..m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : ..... 0..m<sup>2</sup>

### 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				

*Mu pour être annexé à la déclaration préalable N° 0930742100014*

*Vendredi 27/06/2021*

*Le Maire,*

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? ..... 0..m<sup>2</sup>

#### 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 ? .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quelle est la surface taxable démolie ? .....m<sup>2</sup>

#### 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 <sup>2</sup> (9)	1		
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, ranger 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)			

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210708-21-252-A1  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

**1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

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

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.

**1.4 – Redevance d'archéologie préventive**

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

Oui  Non

**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

DP 093 072 2021 00014

28 Mars 2021

**2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

**3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :**

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093072202100014  
Vaujours, le 25/06/2021  
Le Maire,



Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210708-21-252-A1  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021  
Stéphane PAU



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE



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

Dossier suivi par : Yann BLUSSEAU

Objet : demande de déclaration préalable

**VILLE DE VAUJOURS**  
**SERVICE URBANISME**  
**20 RUE ALEXANDRE BOUCHER**  
**93410 VAUJOURS**

A Saint-Denis, le 04/06/2021

numéro : dp07421c0014

adresse du projet : 59 RUE DE MEAUX 93410 VAUJOURS

nature du projet : Aménagement Int. + changt dest

déposé en mairie le : 15/03/2021

reçu au service le : 11/05/2021

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Ancien château

demandeur :

LA VALJOVIENNE M

59 RUE DE MEAUX  
93410 VAUJOURS

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Marc LOUAIL

DP 093 074 21 C 00 14

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

N°.....09307421C0014

Vaujours, le.....25/06/2021

**Le Maire,**



Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,

**Stéphane PAU**

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210708-21-252-A1  
Date de réception : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021