



Ville de Vaujours

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/TD/NB/PH

ARRETE 21/106

Demande déposée le 15/03/2021	
Par :	
Demeurant à :	38 BOULEVARD DE L'OURCQ 77270 VILLEPARISIS
Sur un terrain sis à :	187 RUE DE MEAUX – 93410 VAUJOURS COPROPRIETE RESIDENCE DES RONSARD
Cadastré :	A 1083 et 1084 LOT(S) : 15-43-55

N° CU 093 074 21 C 0031

Superficie : 2008 m²

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu les articles L 634-1 à L 635-11 et R634-1 à R 635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux autorisations préalables de mise en location et déclarations de mise en location ;

Vu les articles L111-6-1-1 à L 111-6-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux règles générales de division ;

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 ; relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

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 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 la délibération n° CT 2019/02/21-44 en date du 21 février 2019, l'Etablissement Public des Territoires de Grand Paris Grand Est a approuvé la mise en place par la Commune de Vaujours l'instauration des 3 régimes : l'autorisation préalable de mise en location, la déclaration de mise en location et l'autorisation préalable de division.

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 2008 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Demande en vue de connaître le droit de l'urbanisme applicable sur le terrain (art L.410-1, 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)

CADRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Les parcelles devront respecter les prescriptions de la zone **UD** du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicable à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE: Desservi et Capacité suffisante

ELECTRICITE: Desservi et capacité suffisante

ASSAINISSEMENT: Desservi et Capacité suffisante

VOIRIE: Desservi et capacité suffisante

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité en date de délivrance du présent certificat susceptible d'être appliquée aux constructions

Taxe d'aménagement communale au taux de 5%

Par la délibération n° CT2019/03/26-09, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est a voté le taux de 8,80 %, en matière de taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour la ville de Vaujours.

Le projet sera soumis à la participation financière à l'assainissement collectif qui sera recouvrée après raccordement au réseau d'eaux usées. La délibération du conseil territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC et de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3,75 euros par m² de surface de plancher avec une première tranche indivisible de 375 euros entre 40 et 100 m² de surface de plancher, les surfaces inférieures à 40 m² n'étant pas taxées .

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il ne peut être autorisé qu'un seul **passage bateau** pour les façades de terrain inférieures à 20 m (cf. l'article 1 de l'arrêté municipal n°01/434 du 13 décembre 2001 relatif à la limitation des passages bateaux sur la ville).

Les parcelles ne sont pas dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre, de restauration immobilière ou de rénovation urbaine. Elle n'est pas frappée d'un arrêté de péril, d'une interdiction d'habiter ou d'une injonction de travaux.

Pour les bâtiments menaçant de ruine, la réglementation applicable est régie par les articles L511-1 à 6 et les articles R511-1 à 12 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments insalubres, la réglementation applicable est régie par les articles L521-1 à L522-2 et les articles R521-1 à R523-3 du code de la construction et de l'habitation.

Depuis le 24 décembre 1980, un arrêté préfectoral met en place un règlement sanitaire départemental sur l'ensemble des villes du territoire en matière d'eaux destinées à la consommation humaine, aux bruits de voisinage, aux chambres funéraires, à l'hygiène de l'alimentation, aux systèmes d'assainissement non collectif, à l'usage et l'aménagement des locaux d'habitation.

La commune de Vaujours est concernée par un **Plan de Prévention des Risques Naturels** prévisibles prescrits liés aux mouvements de terrain dus au **retrait-gonflement des sols argileux**. Il est donc fondamental de savoir identifier avant de construire, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre d'un projet. Elle concerne aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, il est obligatoire pour le pétitionnaire de faire une demande auprès de la Direction de l'Assainissement de l'Eau de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est : 11 boulevard du Mont d'Est – 93160 NOISY-LE-GRAND (01.41.70.30.06 – assainissement@grandparisgrandest.fr) pour tout

réseau public de collecte des eaux usées soit parce qu'il n'existe pas encore de réseau ou parce que le raccordement n'est techniquement pas réalisable.

- **Le Diagnostic Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols :**
L'acquéreur ou le locataire d'un bien immobilier doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques et pollutions auxquelles ce bien est exposé. Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS), fondé sur les informations transmises par le préfet du département, doit être annexé au bail ou à la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente).

Attention : Les diagnostics doivent être obligatoirement réalisés et annexés à l'initiative du vendeur (en cas de vente) ou du bailleur (en cas de location) au sein du dossier de diagnostic technique (DDT) et le remettre à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente ou au locataire lors de la signature du bail.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, une étude de sol géotechnique préalable devra être fournie lors de la vente d'un terrain non bâti mais constructible (article L112-21 du code de la construction et de l'habitation).

L'unité foncière étant placée sous le régime de la **copropriété**, le procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux devra être joint à toute demande d'occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, etc.). Les droits à construire seront calculés sur l'ensemble de l'unité foncière.

CADRE 13 : FORMALITES PARTICULIERES

- Permis de construire n° 093 074 04C0017 en date du 28/07/2005
- Transfert de permis de construire n° 093 074 04C0017/T01 du 31/08/2005
- Transfert de permis de construire n° 093 074 04C0017/T02 du 08/12/2005
- Déclaration d'achèvement de travaux du 10/03/2007
- Courrier de non-conformité du 28/11/2007
- Avis des pompiers du 11/10/2007

Vaujours, le 16 avril 2021

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



Stéphane PAU

« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr »

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*05

N.Réf: 21125-RB0-C
M. ENGRAND Quentin. Mme VIGIER Marion

Veuillez choisir si vous souhaitez :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Date réservée à la mairie du dossier projet

C U

093074210031

Dpt

Commune

MAIRIE DE VAUJOURS
SEINE-SAINT-DENIS

La présente demande a été reçue à la mairie

le

15 03 2021

15 MAR. 2021

Copie de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : 79017836200014 Type de société (SA, SCI,...) : S.A.S.

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vu pour être annexé
à mon certificat d'Urbanisme
N° 093074210031

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 38 Voie : boulevard de l'Ourcq

Lieu-dit : Localité : VILLEPARISIS

Code postal : 77270 BP : Cedex :

Téléphone :

Fax :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

mail :

Division territoriale :

Pour le Maire,

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.

Stéphane PAU

4 - 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 : 187 Voie : rue de Meaux

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 3) : Préfixe : Section A Numéro : 1083, 1084Superficie totale du terrain (en m²) : Superficie cadastre: 20a08ca

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non
Eau potable : Oui Non
Assainissement : Oui Non
Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		Vu pour être annexé à mon certificat d'urbanisme N° 09307421C0031 en date de ce jour Vaujours, le 30.03.2021 Le Maire
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,



Stéphane PAU

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À **VILLEPARISIS**

Le : **11/03/2021**

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

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

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.

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

Vu pour être annexé
à mon certificat d'urbanisme
N° 09309621000
en date de ce jour
Vaujours, le 20.03.2021
Maire,

Section A N° 1083, 1084
Superficie cadastre: 20a08ca

Propriété appartenant à

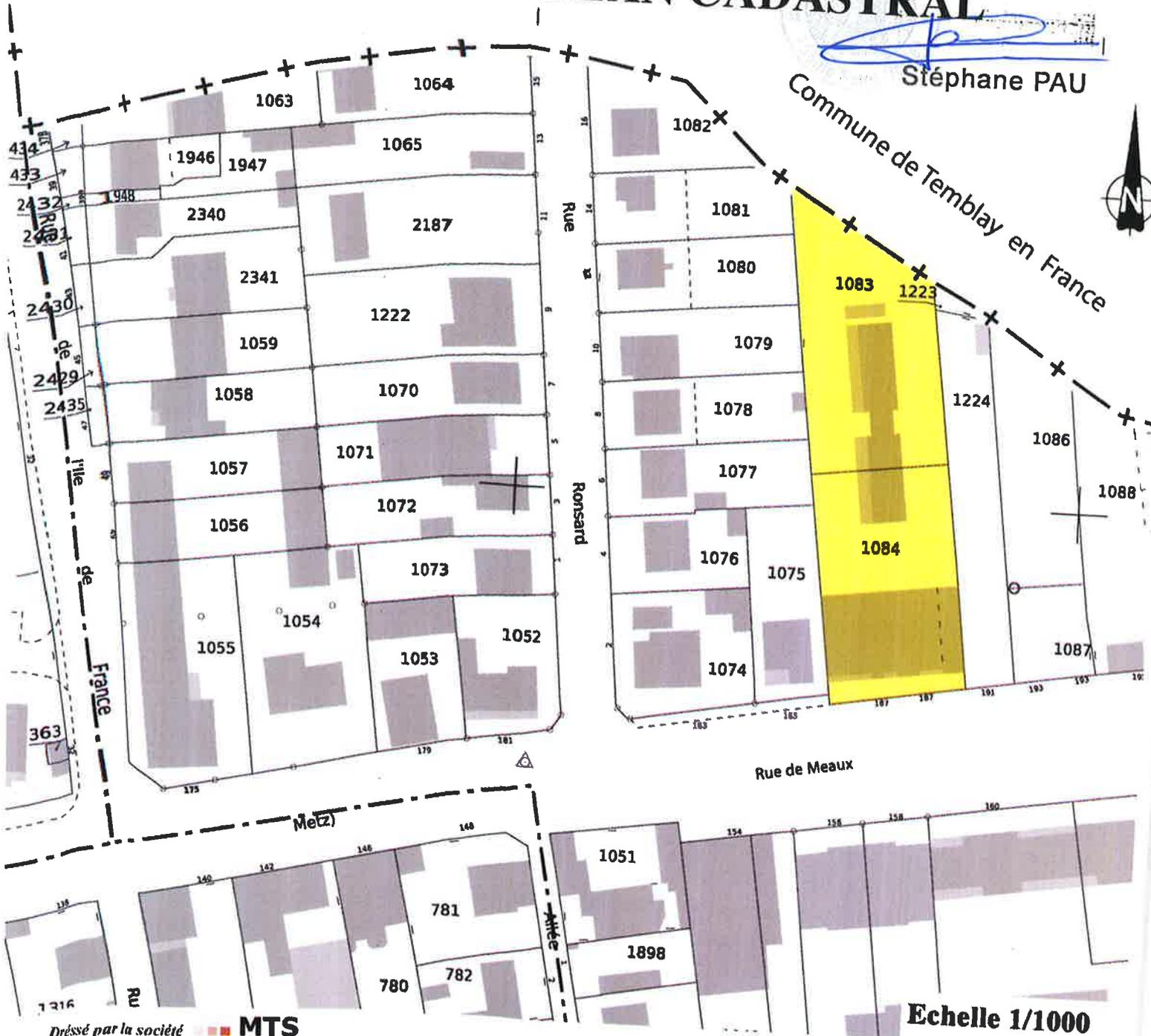
y demeurant

Copropriété de la "Résidence Parc Ronsard" Lots: 15, 43, 55 pour 408, 18, 11 / 10 000

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint,

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune de Temblay en France
Stéphane PAU



Dréssé par la société MTS

Echelle 1/1000