



Ville de Vaujours

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/TD/EH/NB/

Demande déposée le 22/07/2021		DP N° 093 074 21 C0048
Par :		
Demeurant à :		
Pour :	DIVISON EN VUE DE CONSTRUIRE	
Sur un terrain sis à	1 RUE DU BELLAY ET 35 BOULEVARD JACQUES AMYOT – 93410 VAUJOURS	
Cadastre :	A 165	Surface de plancher Créée : 0 m² Nb de logements : 1 Nb de bâtiments : 1 Destination : HABITATION

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision de NON-OPPOSITION n°21/296

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

Vu la déclaration préalable susvisée,

Considérant que la parcelle, objet de la division est située en zone UG du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le lot A, de 256 m² de contenance avec une construction d'habitation sur un étage,

Considérant que le lot B de 267 m² de superficie avec un garage à démolir,

Considérant que l'entrée charretière existante, sise rue du Bellay sera affectée au lot B,

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

Accusé de réception en préfecture
093-269300372-20210826-21-296-A1
Date de télétransmission : 26/08/2021
Date de réception préfecture : 26/08/2021

-ARRETE-

ARTICLE 1 : Un permis de démolir devra être déposé en Mairie avant tout démarrage de travaux de démolition.

ARTICLE 2 : La nouvelle construction qui sera réalisée sur le lot B devra être une **habitation individuelle**.

ARTICLE 3 : La future construction sur le lot B devra respecter les règles de la zone UG du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Elle devra être édifiée à 5 mètres au moins de l'alignement de la voie publique.
- La largeur de façade de l'unité foncière est inférieure à 10 m, ainsi la construction en mitoyenneté est obligatoirement implantée sur les deux limites latérales
- La hauteur maximale de la construction ne peut excéder R+1+Combles aménageables et 9 mètres.
- Il sera nécessaire de respecter 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher dont 50 % couvert.
- La plantation d'un futur arbre de haute tige (plus de 7 mètres à l'état adulte) pour 100 m² sera nécessaire lors du dépôt du permis de construction.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale de l'unité foncière.
- 50 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être maintenus en pleine terre et plantés.
- Compte tenu de la nature du sol, une étude de sol et l'attestation prenant en compte celle-ci dans le futur projet devront être fournies au dépôt du permis de construire.

ARTICLE 4: Le pétitionnaire devra se rapprocher, **avant tout démarrage des travaux**, du service assainissement de l'Etablissement de Grand Paris Grand Est (11 boulevard du Mont d'Est – 93160 NOISY-LE-GRAND (01.41.70.30.06 – assainissement@grandparisgrandest.fr) pour connaître les prescriptions du règlement du service assainissement en vigueur depuis le 1^{er} mars 2018, accessible sur le site internet www.grandparisgrandest.fr/eau-et-assainissement. Lesquelles seront reprises lors de la demande d'autorisation de raccordement et /ou déversement ordinaire au réseau d'assainissement.

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-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3.75 € 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.

ARTICLE 5 : L'Etablissement Public Territorial a voté le taux de 8,80 % pour la ville de Vaujours en matière de **taxe d'enlèvement des ordures ménagères** 2019, par la délibération CT2019/03/26-09.

ARTICLE 6 : Le pétitionnaire devra matérialiser et réaliser sur le lot A bâti, les places de stationnement règlementaires, sachant qu'il faudra une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher dont 50% couvert en zone UG.

Une entrée charretière devra aussi être prévue sur ce même lot. Une demande d'autorisation de voirie devra être faite auprès des Services Techniques à cet effet.

ARTICLE 7: 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 (☎ 01 41 51 11 90).

ARTICLE 8 : Toute modification devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme.

autorisation d'urbanisme
093-269300372-20210826-21-296-AI
Date de télétransmission : 26/08/2021
Date de réception préfecture : 26/08/2021

ARTICLE 9 : Les formulaires CERFA de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) n°13407*03 et de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n°13408*05 sont à transmettre en Mairie dûment complétés et signés en trois exemplaires au moment correspondant (démarrage et achèvement du chantier).

ARTICLE 10: L'affichage des travaux est obligatoire sur chaque terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaires au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

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

Vaujours, le 18 août 2021

Pour le Maire absent,
Le Maire Adjoint,



Guy VALENTIN

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 60 jours.

Le recours administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.gouv.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.

Accusé de réception en préfecture
093-269300372-20210826-21-296-A1
Date de télérecours : 26/08/2021
Date de réception préfecture : 26/08/2021



Déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

cerfa

N° 13702*05

Formulaire à utiliser :

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ;
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

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.

Cartre réservé à la formalité de ce projet

D P 093 074 21 C 0048

Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

MAIRIE DE VAUJOURS
SEINE SAINT-DENIS

le 22 07 22 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 sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. 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 :

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 : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : 3P : Cedex : Pays :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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 : Pays :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N° DP 093 074 21 C 0048

Vaujours, le 18 août 2021

Pour le Maire, absent

Le Maire adjoint

Guy Valentin

Accusé de réception en préfecture

093 263 0002 2020 02 21 12 56

Date de télétransmission : 26/08/2021

Date de réception préfecture : 26/08/2021

Ser le formulaire cerfa n° 13404.

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

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 : 1 Voie : Rue du Bellay et 35 Boulevard Jacques Amyot

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 4)

Préfixe : Section : A Numéro : 165

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 535m²

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?

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

4 - Le projet

- Division en vue de construire
 Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

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

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

22 JUL 2021



6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

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

N° DP... 093 074 21 50 048...

Vaujours, le 18 août 2021...

Pour Le Maire, adjoint
Le Maire Adjoint



Guy Valentin

7 - 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 en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique). Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

À

Le : 20 Juillet 2021.....

Signature du (des) déclarant(s)

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

Vous devrez 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° DP 093 074 21 C 0048

Vaujours, le 18 août 2021

Pour le Maire, *admet,*

Le Maire Adjoint,

Valentin

Guy Valentin



22 JUL 2021
DP 093 074 21 C 0048



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.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient diffusées à des fins officielles, cochez la case ci-contre :

093-269300372-20210826-21-296-A1
Date de télétransmission : 26/08/2021
Date de réception : 26/08/2021

Commune de VAUJOURS

Cadastre: Section A n° 165

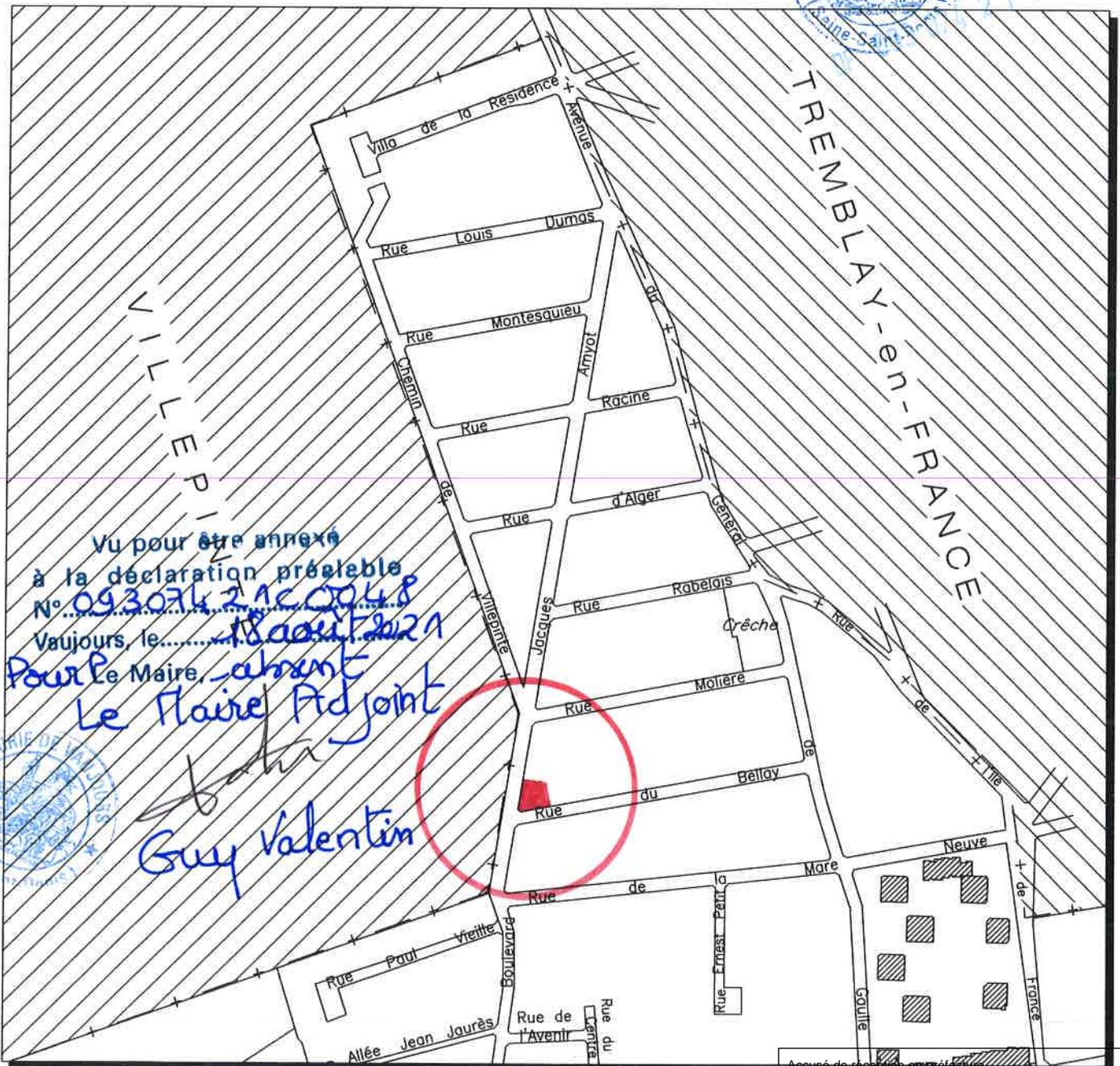
PLAN DE SITUATION

d'une propriété appartenant aux

se: 1 Rue du Bellay et 35 Boulevard Jacques Amyot



22 JUL 2021



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 09307421C0048
Vaujours, le 26 août 2021
Pour le Maire, absent
Le Maire Adjoint
Guy Valentin



Accusé de réception en préfecture
093-269300372-20210826-21-296-A1
Date de télétransmission : 26/08/2021
Date de réception préfecture : 26/08/2021
Echelle: 1/5000