



# Ville de Vaujours

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

**Service Urbanisme**

**Réf.: SP/ST/JM**

|                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
| <b>Demande déposée le 15/09/2021</b> |   | <b>N° DP 093 074 21 C0058</b>                       |
| Par :                                | <b>Madame</b>   |   |
| Demeurant à :                        | <b>7 bis rue de l'Eglise<br/>993410 VAUJOURS</b>  | Surface taxable existante : <b>68 m<sup>2</sup></b> |
| Pour :                               | <b>Fermeture de la véranda existante.<br/>Ajout d'une porte.<br/>Recul de la clôture existante.</b> | Surface taxable créée : <b>12 m<sup>2</sup></b>     |
| Sur un terrain sis à                 | <b>7 bis rue de l'Eglise – 93410 VAUJOURS</b>   | Destination : <b>HABITATION</b>                     |
| Cadastre :                           | <b>C 92</b>   |   |

### ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision de **NON-OPPOSITION** n°21/405

**LE MAIRE,**

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et R. 423-1 et suivants,
- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- 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 parcelle inscrite au titre des Monuments Historiques,
- VU** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 28 septembre 2021,
- VU** la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour la fermeture de la véranda existante dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 12 m<sup>2</sup>,
- VU** la demande de déclaration préalable susvisée,

**CONSIDERANT** l'avis 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 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.**

**-ARRETE-**

**ARTICE 1 :** Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée à la condition de respecter les prescriptions contenues dans le présent arrêté et sous réserve du droit des tiers.

**ARTICLE 2 :** Toutefois ce projet appelle des recommandations ou des observations :

L'ouvrage objet des travaux (auvent) sera étendu et complété par la mise en œuvre de matériaux de nature identique à ceux existants ( couverture et support ) afin de maintenir la cohérence matérielle et esthétique de cet ensemble bâti protégé au titre des abords du monument historique .

**ARTICLE 3 :** Les formulaires CERFA de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) n°13407\*03 et le formulaire 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 4 :** Tous travaux ou installation 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 situés 375/377 rue de Meaux à Vaujours (01.41.51.11.90).

**ARTICLE 5 :** 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) propriétaire(s) au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 10 novembre 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 citoyens accessible par le site Internet [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.



N° 13703\*06



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

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

- 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.

D, P 093 074 21 C 0058  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS

15 SEP. 2021

le 15.09.2021  
Dossier transmis... DP 21338  
à l'Architecte des Bâtiments de France  
ou 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<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

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance

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

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

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : DP 093 074 21 C 0058

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

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 7 Voie : BIS RUE DE L'EGLISE

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

Code postal : 93074 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 : \_\_\_\_\_

Le Maire,  
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 certains 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.

DP 093

Accusé de réception en préfecture  
083-219300746-20211123-21-405-A1  
Date de télétransmission : 23/11/2021  
Date de réception préfecture : 23/11/2021

### 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 : 7 Voie : BIS RUE DE L'ÉGLISE

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

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

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : E Numéro : 92

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 29

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.

### 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) :

Fermeture de la véranda actuelle et recul de la clôture à l'existant

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 : \_\_\_\_\_ • la surface de plancher créée : \_\_\_\_\_

• la surface de plancher supprimée : \_\_\_\_\_

### 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

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

nr° 093 074 21 6 0 0 5 8

Vaujours, le 10 NOV 2021

Le Maire,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211123-21-405-A1  
Date de télétransmission : 23/11/2021  
Date de réception préfecture : 23/11/2021

## 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

Le :

Vaujours

08-09-2021

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.

DP 093 074 21 C 0 0 5 8 . . .

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N° 093 074 21 C 0 0 5 8 . . .

Vaujours, le 10 NOV 2021

Le Maire,

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 utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : ..... 29

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

DP 093 074 21 C 0 0 5 8 . . .

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Surperficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : ..... 29 m<sup>2</sup>

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N° 093 074 21 C 0 0 5 8  
Vaujours, le 10 NOV. 2021

Le Maire,



# 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

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211123-21-405-AI  
Date de télétransmission : 21/11/2021  
Date de récépissé : 21/11/2021

## 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.

15 SEP. 2021

D P DP 093 074 21 C 0058  
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) : ..... 12 ..... m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : ..... 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)                              | 0                         | 12 m <sup>2</sup>  |   |
|   | Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)                                |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)                |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6) |                           |  |   |
| Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2) |  |                           |  |   |

##### 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 conservée ? ..... 63 ..... m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ? ..... 1 .....

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

Quelle est la surface taxable (1) créée ? ..... 0 ..... m<sup>2</sup>

#### 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 : ..... 0 ..... m<sup>2</sup>.

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... 6 ..... m<sup>2</sup>.

#### 1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : ..... 0 .....

au titre de la piscine : ..... 0 .....

au titre des emplacements de stationnement : ..... 0 .....

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N° DP 093 074 21 C 0058

Vaujours, le 18 NOV 2021

Le Maire,

**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"/> F3. 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"/> F4. 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"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre   | 1 exemplaire par dossier       |
| <input type="checkbox"/> F6. 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"/> F7. 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 <sup>er</sup> 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)

Date 08.09.2021

Nom et Signature du déclarant

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
NP 093 074 21 C 0058  
Vaujours, le 10 NOV. 2021  
Le Maire,





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211123-21-405-AI  
Date de télétransmission : 29/11/2021  
Date de dépôt en mairie : 19/07/2021

Mairie de VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS

19 JUL. 2021

N° 09307421C0033

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 16/07/2021

numéro : dp07421c0039

adresse du projet : 7 BIS RUE DE L EGLISE 93410 VAUJOURS

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 02/06/2021

reçu au service le : 29/06/2021

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

demandeur :

MM

7 BIS RUE DE L EGLISE  
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.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

INCOMPLET:

L'ABF ne peut exercer sa compétence dans la mesure où les pièces graphiques sont inexploitables. En effet, le dossier comprend deux documents établissant deux états projetés différents. Dans l'incapacité de déterminer quel est le document valide, l'ABF demande à ce que ces documents soient expurgés de leurs contradictions.

L'architecte des Bâtiments de France

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 09307421C0039  
Vaujours, le 21/07/2021  
Le Maire,

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

  
Stéphane PAU

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 09307421C0058  
Vaujours, le 10/07/2021  
Le Maire,

Département : SEINE SAINT DENIS  
Commune : VAUJOURS

Section : C  
Feuille : 000 C 01

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

Date d'édition : 23/01/2018  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
PLAN DE SITUATION

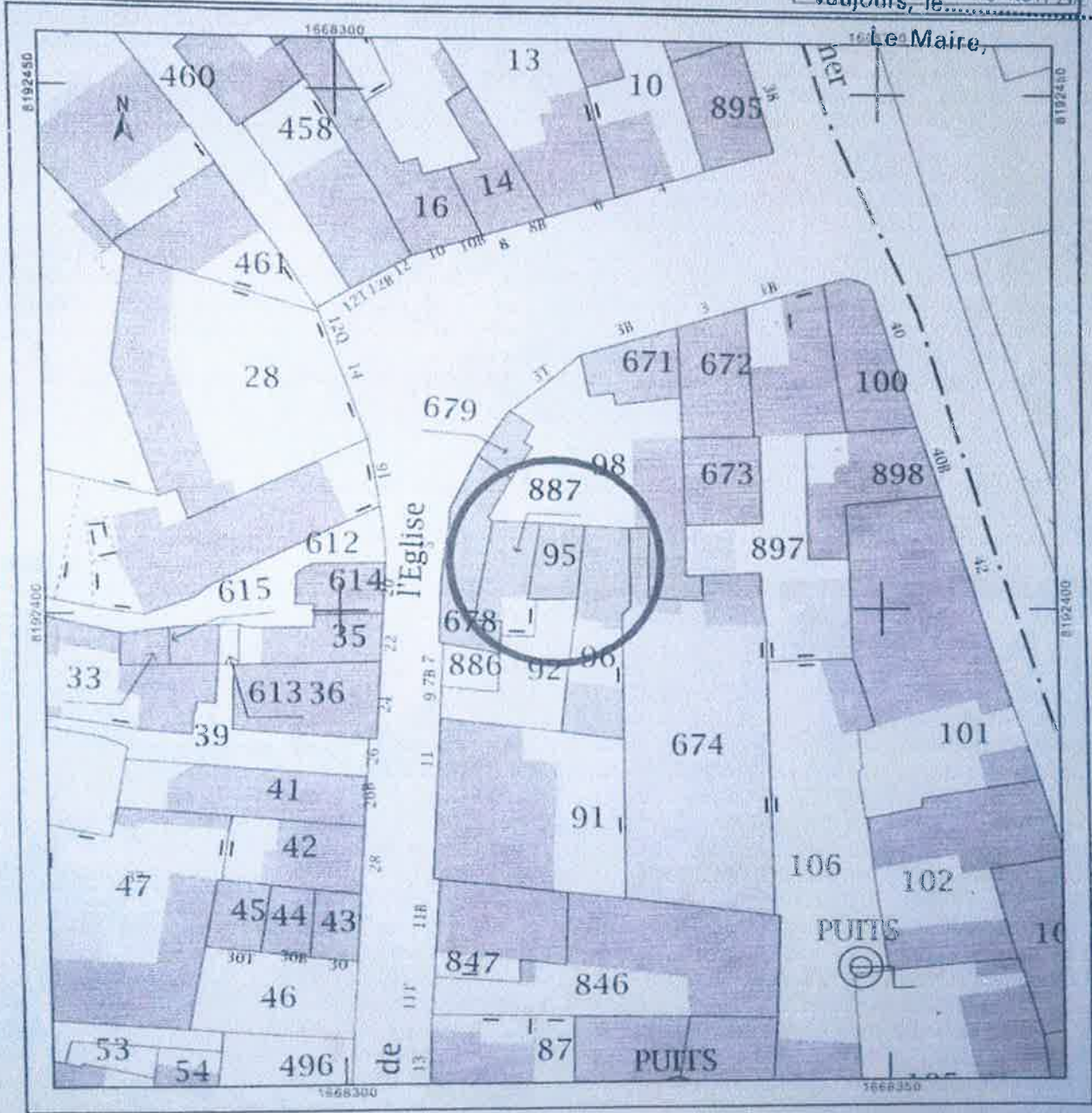
DP 093 074 21 C 0058 . . .

DPA 15 SEP. 2021

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
SOUS-BOIS BORGNY CEDEX  
M. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 52 29  
sdm.seine-saint-  
denis@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093 074 21 C 0058  
Vaujours, le 10 NOV. 2021



15 SEP. 2021

DP 093 074 21 C 0 058

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211123-21-405-AI  
Date de télétransmission : 23/11/2021  
Date de réception préfecture : 23/11/2021



DP 15  
**CHRISTIAN GODARD - MAGALI VIGNERON  
ERWAN GABILLET - DELPHINE BACIGALUPO**

SURVEILLANTS DE LA MAIRIE DE CLAYE-SOUILLY  
NOTAIRES ASSOCIES

Dossier suivi par  
Uniquement sur  
Ouvert de 10h à 18h  
mercredi après-midi et samedi  
**VENTE**

**ATTESTATION**

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Delphine Bacigalupo, associée de la Société « Delphine BACIGALUPO, Notaire Professionnelle » titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), 7, rue Victor Baltard, le 20 décembre 2018 il a été constaté la VENTE,

Par :

Madame [redacted] cadre socio-éducatif demeurant à [redacted] Madame [redacted] [redacted] natif,

Le mariage contracté entre elles en vertu d'un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 26 avril 2005, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de BOBIGNY le 26 avril 2005.

Au profit de :

Madame [redacted]

Quotités acquises :

Madame [redacted] a acquis la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**Désignation**

A VAUJOURS (SEINE-SAINT-DENIS) 93410 7B Rue de l'Eglise,  
Dans une cour commune, un PAVILLON à usage d'habitation élevé sur sous-sol  
comprenant : salle d'eau, cave, chauffère.  
D'un rez-de-chaussée comprenant : cuisine, séjour.  
A l'étage : deux chambres, grenier.  
droit à la cour commune et à l'autre cour commune.

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N° 093 074 21 C 0 058  
Vaujours, le 10 NOV. 2021  
Le Maire,

15 SEP. 2021

DP 093 074 2 1 C 0

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211123-21-405-AI  
Date de télétransmission : 23/11/2021  
Date de réception préfecture : 23/11/2021

Observation étant ici faite que suite à des aménagements intérieurs n'ayant pas nécessité d'autorisation administrative, la désignation actuelle du BIEN est la suivante :

Dans une cour commune, un PAVILLON à usage d'habitation élevé sur sous-sol comprenant :

Au rez-de-jardin : salle de bain, buanderie, cave  
Au rez-de-chaussée comprenant : cuisine US avec séjour.  
A l'étage : deux chambres.  
Au deuxième étage : une chambre.  
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit            | Surface          |
|---------|----|--------------------|------------------|
| C       | 92 | 9 RUE DE L'EGLISE  | 00 ha 00 a 86 ca |
| C       | 95 | 7B RUE DE L'EGLISE | 00 ha 00 a 29 ca |

Total surface : 00 ha 01 a 15 ca

Identification des meubles

Divers meubles détaillés à l'acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.  
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne),  
LE 20 décembre 2018

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N° 093 074 2 1 C 0 05 3  
Vaujours, le 21 11 2021

Le Maire,

consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au PROMETTANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doutant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 dudit Code : cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au PROMETTANT.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre ni d'un congé pour reprise, et était loué moyennant un loyer de [REDACTED]

[REDACTED]  
annexée.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

#### SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

DP° 093 074 21 C 0 0 5 8

Vaujours, le 23/11/2021

Le Maire,

11

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section C numéro 92, dont est titré le PROMETTANT, est à usage de cour commune.

Les propriétaires des parcelles C 886 et 887 [redacted] de la parcelle C 92 [redacted] comme cour commune, pour accède à leur propriété, sans en être titrés.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé préalablement à ce jour directement par le PROMETTANT d'une procédure intentée par Madame [redacted] afin de réglementer cette parcelle à usage de cour commune, notamment pour une interdiction d'implanter des fils à linge, une interdiction de stationner.

Le Notaire soussigné a proposé de réglementer l'usage de cette parcelle, notamment en régularisant un acte de servitude qui serait supporté par la parcelle C 92, au profit des parcelles C 886 et 887 d'une part, et C 96 d'autre part, moyennant des frais estimés [redacted]

A ce jour, cet acte de servitude reste en projet. Le BENEFICIAIRE déclare être informé de la situation et prendre le bien en l'état, et être subrogé dans les droits du PROMETTANT.

#### ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le PROMETTANT, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

#### CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N° 093 074 21 C 0 05 8

Vaujours, le 10/11/2021

Le Maire,

Après



Partie existante en tuile - reste inchangé

Pose d'un plexiglass de 16 mm.

Cloture ouverte. reprise de l'ancienne cloture. hauteur 163cm

MUR en parpaing creux 15x15x50. hauteur du mur. 163cm

Fenêtres coulissantes en aluminium

Porte pleur en aluminium  
4 dalles

15 SEP. 2021

1. Cours commune. aucun construction n'est prévu sur la partie commune. la véranda va repose sur la partie existante qui est l'actuel terrasse.
2. La cloture en bois de l'actuel terrasse va être recuperé et reculéé jus'au milieu des dalles existantes.

DP 093 074 21 C 0058

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093 074 21 C 0058  
Vaujours, le 18 NOV. 2021  
Le Maire,

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N°P 093 074 21 00 05 8

Vaujours, le 15 SEP. 2021

Le Maire,

15 SEP. 2021

DP 21

Avent

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211123-21-405-A1  
Date de télétransmission : 23/11/2021  
Date de réception préfecture : 23/11/2021

DP 093 074 21 00 05 8





Le Maire,

Faisant suite à la notification de refus de ma demande n° DP 07421C0039. Je vous écris pour vous donner des explications plus claires sur la nature des travaux.

- ① Pose d'un plexiglass sur la partie ouverte de la toiture de la terrasse actuelle.
- ② la partie de la toiture de la terrasse actuelle est en tuile. tene cuite - cette partie restera à l'identique.
- ③ Pose de fenêtres coulissantes en aluminium. dimension 1.00m hauteur sur 1.50m de longueur.
- ④ création d'un petit muret d'une hauteur de 1.80 cm identique à la hauteur du petit muret actuel qui permet la séparation avec la voisine. le muret existant ne sera pas touché.  
le muret créé sera fait en parpaing 15x20x50. c'est sur lui que va reposer la veranda côté voisinage.
- ⑤ la face avant de la veranda va reposer sur un petit muret de 1.63 cm. fait avec des parpaing creux de 15x25x50. la finition du muret sera en ton pierre - (même teinte que celle de la façade de la maison).
- ⑥ Une porte sera créée - elle sera en aluminium. dimension 2.50m hauteur 1m largeur.
- ⑦ Reprise de l'ancienne clôture en bois hauteur de 1.63 cm. recul de celle-ci jusqu'au niveau des dalles déjà existantes.
- ⑧ - la partie de la cour communes visible sur les photographies (partie avec les cailloux et l'herbe) ne sera pas affecté par les travaux.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211228-21-4057-A  
Date de télétransmission : 23/11/2021  
Date de réception préfecture : 23/11/2021

Mairie de VAUJOURS

Saint-Denis

29 SEP. 2021

N° ...0120A...

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

Dossier suivi par :

Objet : demande de déclaration préalable

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

A Saint-Denis, le 28/09/2021

numéro : dp07421c0058

adresse du projet : 7 BIS RUE DE L EGLISE 93410 VAUJOURS

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 15/09/2021

reçu au service le : 22/09/2021

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

demandeur :

MMI

7 BIS RUE DE L EGLISE

93410 VAUJOURS

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

Ce projet, en l'état, 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) :

(1) : L'ouvrage objet des travaux (auvent) sera étendu et complété par la mise en oeuvre de matériaux de nature identique à ceux existants (couverture et support) afin de maintenir la cohérence matérielle et esthétique de cet ensemble bâti protégé au titre des abords du monument historique cité en référence.

L'architecte des Bâtiments de France

Sophie MASSE

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

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

**N° 093-074-21-0-0-0-5-8**  
**Vaujours, le 28-09-2021**

**Le Maire,**