



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

Service Urbanisme

Réf. : SP/TD/JM

Demande déposée le 17/09/2021		Complété le 01/12/2021	N° DP 093 074 21C0059
Par :	Madame		
Demeurant à :	119 rue de Meaux - 93410 VAUJOURS		Destination : HABITATION
Pour :	Transformation d'un garage en pièce à vivre, en régularisation.		
Sur un terrain sis :	119 rue de Meaux		
Cadastré :	A 1633, A 1636		

**ARRETE MUNICIPAL**

**Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 21/446**

**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 mise en incomplet du dossier le 21 septembre 2021,  
**VU** les pièces complémentaires déposées le 1<sup>er</sup> décembre 2021,  
**VU** le projet en zone UD du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,  
**VU** la demande de déclaration préalable susvisée,  
**VU** la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour transformer le garage en pièce à vivre dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 13 m<sup>2</sup>,

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

**- A R R E T E -**

**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 :** 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 du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

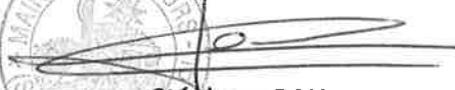
**ARTICLE 3 :** Le formulaire CERFA de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n° 13408\*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

**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 2 décembre 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**

**OBSERVATIONS :**

**Le pétitionnaire est informé qu'il devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission.**

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE :** Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE :** La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **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.



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

Service Urbanisme

Réf. : SP/TD/JM

Demande déposée le 17/09/2021		Complété le 01/12/2021	N° DP 093 074 21C0059
Par :	Madame		
Demeurant à :	119 rue de Meaux - 93410 VAUJOURS		
Pour :	Transformation d'un garage en pièce à vivre, en régularisation.		
Sur un terrain sis :	119 rue de Meaux		
Cadastré :	A 1633, A 1636		Destination : HABITATION

**ARRETE MUNICIPAL**

**Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 21/446**

**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 mise en incomplet du dossier le 21 septembre 2021,  
**VU** les pièces complémentaires déposées le 1<sup>er</sup> décembre 2021,  
**VU** le projet en zone UD du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,  
**VU** la demande de déclaration préalable susvisée,  
**VU** la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour transformer le garage en pièce à vivre dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 13 m<sup>2</sup>,

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

**- A R R E T E -**

**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.



# Déclaration préalable

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



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. 09307421c0059  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie  
MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS  
24359  
17 SEP. 2021

le 17 09 N° 2021 Cachet de la mairie et signature du déclarateur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  au Directeur du Parc National

### 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les 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

Nom : Prénom :

#### Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

#### Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

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

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : Prénom :

**Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP 093 074 21 c 0059  
Vaujours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,**

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 119 Voie : RUE DE NEAUX

Lieu-dit : Localité : VAUJOURS

Code postal : 93110 RD : 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 : 4 Voie : avenue du général Raetz DE GAULLE

Lieu-dit : Localité : VAUJOURS

Code postal : 93410 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 : 119 Voie : RUE DE JEUX

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 9)

Préfixe : Section : A Numéro : 1633 1636  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : (17 m<sup>2</sup>) (45 m<sup>2</sup>)

#### 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° pp... 003 074 2.1 C.O. 0.5.9  
Vaujours, le... 02 DEC 2021  
Le Maire,

**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)

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-AI  
Date de la transmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021

**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

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS  
13 OCT. 2021  
N° 24.537

**TRAVAUX COMPLEMENTAIRES**  
DP 21 C 0059

**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 :**

**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 :

**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 ?**

Oui  Non

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 :

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP 093-074-21-C-0-0-5-9  
Vaujours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,

<sup>2</sup> En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme

<sup>3</sup> 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) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux : La maison a été achetée en l'état il y a 30 ans. A l'époque, nous avons acheté la maison dans l'attente de modifications. C'est l'ancien propriétaire qui avait fait des transformations (garage en habitable). Il n'y avait plus de garage à ce moment-là. Par ailleurs, cela fait également que nous nous garons devant la maison. C'est une cour commune et cela n'a jamais gêné personne.

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

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N<sup>o</sup> OP. 093 074 21 C 0 0 5 9  
Vaujours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,

**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).**

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

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> (C)	Surface supprimée <sup>8</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	58		13			
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>9</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						71

<sup>5</sup> 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).

<sup>6</sup> 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).

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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).

<sup>9</sup> 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  
093-219300746-20211220-21-446-AL  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception en préfecture : 20/12/2021

5.5 - Stationnement

Possibilité de garer devant la maison avec accord de la copropriété

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :         

Après réalisation du projet :         

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 :

Surface totale affectée au stationnement :

m<sup>2</sup>, dont surface bâtie :

Pour les commerces et cinémas :

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

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS m<sup>2</sup>  
13 OCT. 2021  
N° .....

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

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 : \_\_\_\_\_

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP 093 074 21 C 0 0 5 9  
Vaujours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,  
Division territoriale :

PIECES COMPLEMENTAIRES

## 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 VAUJOURS

Le : 16/09/2022

Signature du déclarant

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

**Vous devrez 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.

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable

N° 093 074 219300746  
Vaujours, le 07 Dec 2022

Le Maire,

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.

### 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 :  A Numéro : 1633  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 17 m<sup>2</sup>

Préfixe :  Section :  A Numéro : 1636  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 45 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>) :

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>) :

**Vu pour être annexé**  
**à la déclaration préalable**  
N° DP 093 074 21 C 0 0 5 9  
**Vaujours, le 02 DEC 2021**  
**Le Maire,**



# 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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

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) : ..... **13** .....m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>  
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : .....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)		<b>1</b>	
	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				

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ? .....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? ..... **13** .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ? ..... **1** .....

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)			
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)			Surfaces créées

Vu pour être annexé à la déclaration préalable  
N° DP 093 074 21 C.O.O.S.9  
Valours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,

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

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

**5 - Autres renseignements**

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

**Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception**

Nouvelle adresse : Numéro :      Voie :

Lieu-dit :      Localité :

Code postal :      BP :      Cedex :      :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Vu pour être annexé  
 à la déclaration préalable  
 N° DP 093 074 21 C 0059  
 Division territoriale :  
 Vaujours, le 02 DEC 2021

Le Maire,

Date

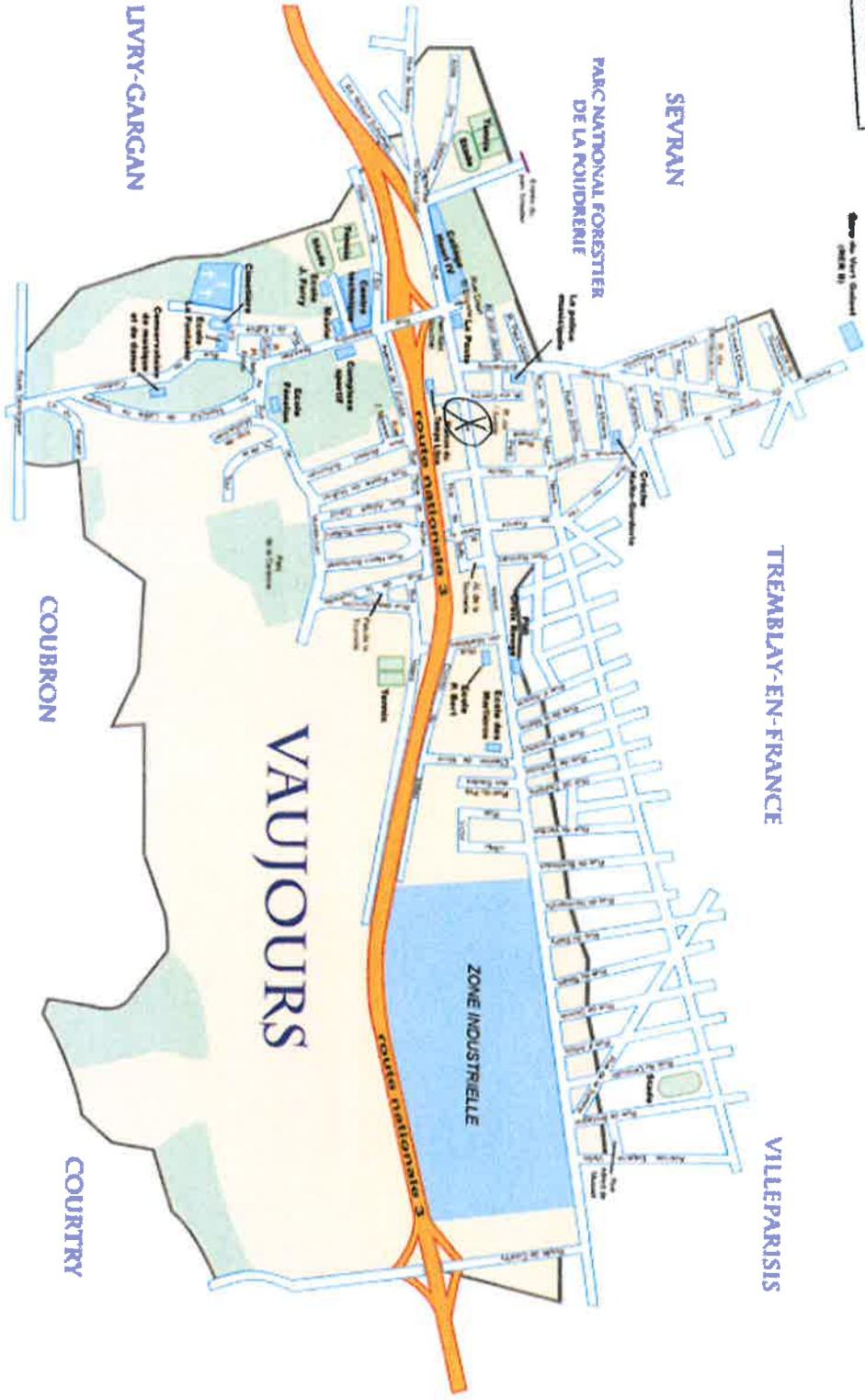
Le 16/09/21

Nom et Signature du déclarant

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE-SAINT-DENIS

13 OCT. 2021

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP 093-074-21-C-0-059  
Vaujours, le 02 DEC. 2021  
Le Maire,



(X) = 119 Rue de MEAUX  
934 Va Vaujours

PIECES COMPLEMENTAIRES

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP 093 074 21 C 0059  
Vaujours, le 13/10/2021  
Le Maire,

Plan de masse (DP4)  
- Emplacement stationnement

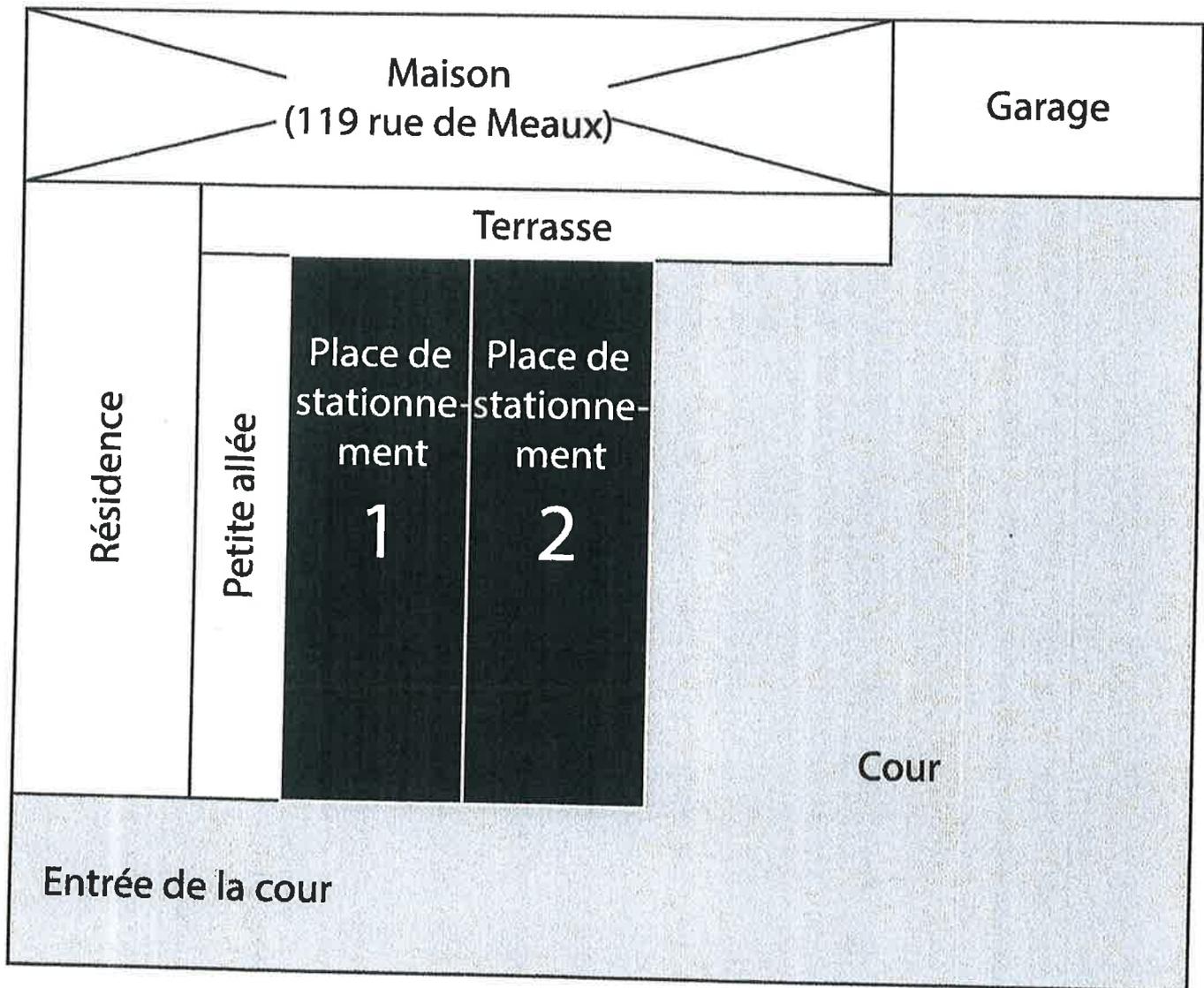
Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-AI  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS

13 OCT. 2021

N° .....

PIECES COMPLEMENTAIRES



Accord de principe d'usage pour les places de stationnement.

Signatures de la copropriété :



à Vaujours, le 08/10/2021

Accord de principe d'usage de places de stationnements de la copropriété

PIECES COMPLEMENTAIRES

Par la présente, nous consentons à ce que les deux places de parking appartenant à la copropriété de la cour qui se situent devant la maison du 119 rue de Meaux 93410 VAUJOURS, continuent d'être utilisé pour arrêt et stationnement par les propriétaires du 119 rue de Meaux 93410 VAUJOURS.

Pour faire valoir ce que de droit.

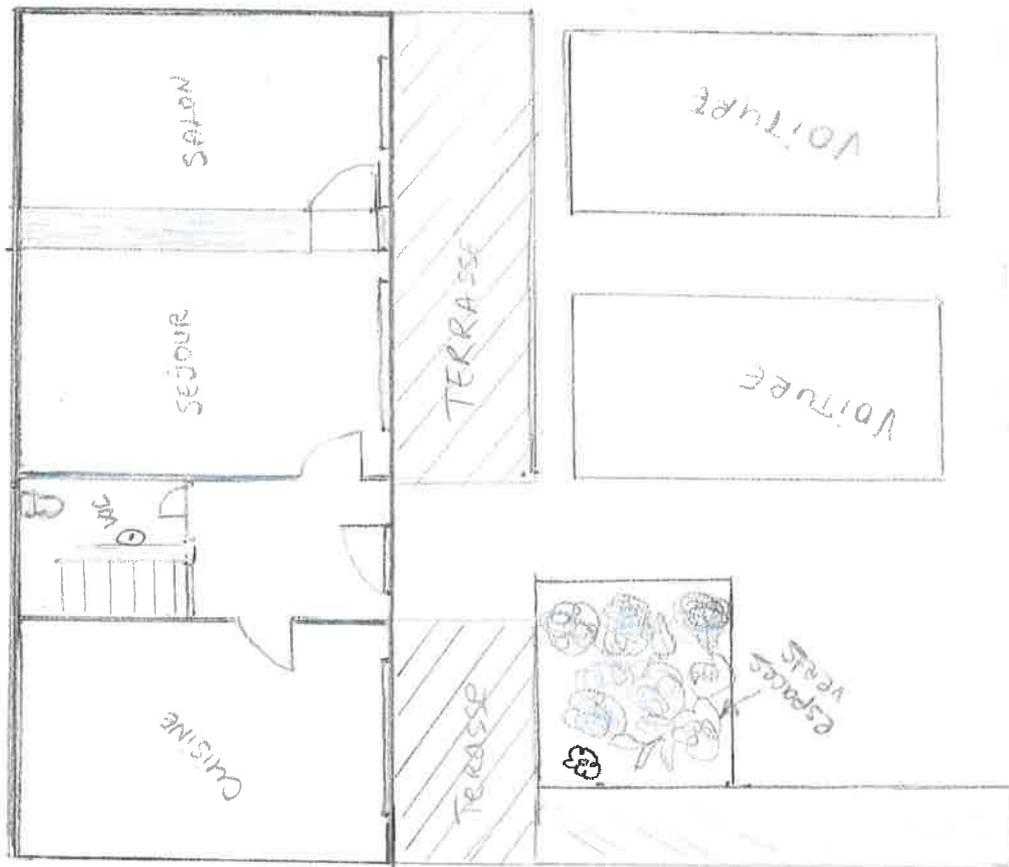
Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP 093 074 21 0009 7  
Vaujours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,

Nom, Prénom et signature :

PIECES COMPLEMENTAIRES

01 DEC. 2021

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093 074 21 C D 0 5 9  
Vaujours, le 02 DEC 2021  
Le Maire,



échelle 1:100

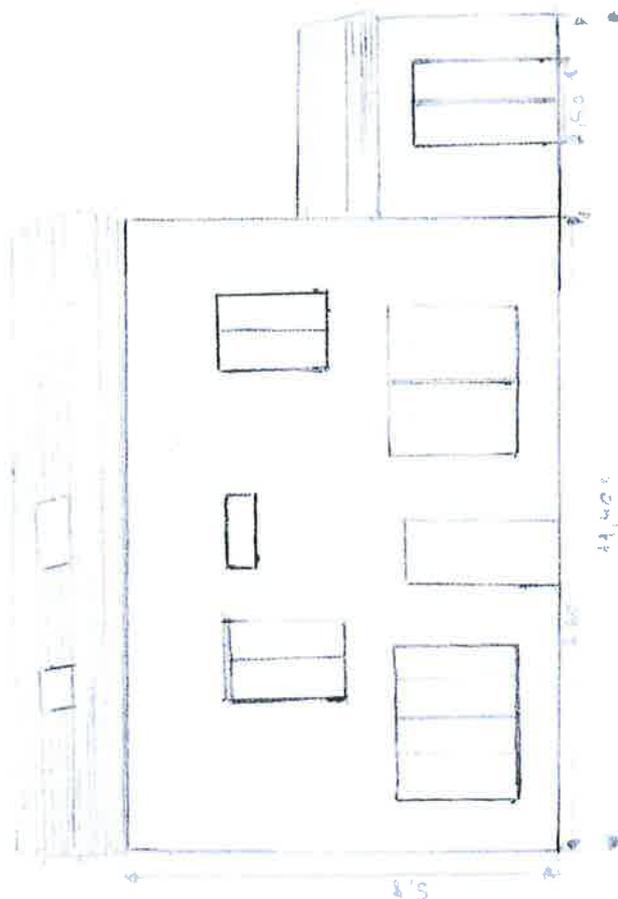
Plan de masse projet

# PIECES COMPLEMENTAIRES

01 DEC. 2021

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-AI  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093 074 21 C 0059  
Vaujours, le... 01 DEC 2021  
Le Maire,



FACADE AVANT

échelle 1:100

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS

13 OCT. 2021

N° .....

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° ~~093-074-21-60-05-9~~  
Vaujours, le .....  
Le Maire



Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-AI  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS  
13 OCT. 2021

PIECES COMPLEMENTAIRES

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093 074 21 446 AI  
Vaujours, le 13/10/2021  
Le Maire

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-A1  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception en préfecture : 20/12/2021

MAIRIE DE VAUJOURS  
SEINE SAINT-DENIS  
13 OCT. 2021  
N° .....



Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° 093 074 21 5 01  
Vaujours, le 13/10/2021  
Le Maire

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° DP...002.071.21.C.0.05.9.  
Vaujours, le...02 DEC 2021  
Le Maire,

avec garage



Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N° pp... 093 074 2 1 6 0 0 5 9  
Vaujours, le... 07 DEC. 2021  
Le Maire,

annexé  
→ garage

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-AI  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021



PIECES COMPLEMENTAIRES

01 DEC. 2021

Accusé de réception en préfecture  
093-219300746-20211220-21-446-AI  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Vu pour être annexé  
à la déclaration préalable  
N°pp...093.074.21.C.0059  
Vaujours, le...02 DEC. 2021  
Le Maire,

