



12

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

Service Urbanisme

Réf. : SP/JM

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Demande déposée le 17/11/2021 | | N° DP 093074 21 C0074 | |
| Par : | Monsieur | Surface de plancher existante : | 55,11 m ² |
| Demeurant à : | 12 rue Montesquieu 93410 VAUJOURS | Surface de plancher créée : | 18,09 m ² |
| Pour : | Extension du pavillon d'habitation. | Destination : | HABITATION |
| Sur un terrain sis : | 12 rue Montesquieu | | |
| cadastré : | A 55 | | |

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 21/522**

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 6 décembre 2021,
VU les pièces complémentaires déposées le 22 décembre 2021,
VU le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,
VU la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour l'extension du pavillon d'habitation dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 18,09 m²,
VU la demande de déclaration préalable susvisée,

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 2 : Concernant l'assainissement, le pétitionnaire devra se rapprocher, **avant le début 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 entré en vigueur au 1^{er} mars 2018, accessible sur le site internet www.grandparisgrandest.fr/eau-et-assainissement. Les prescriptions 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 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 24 décembre 2021

Pour le Maire,
Le 6^{ème} 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'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.

- **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.



Déclaration préalable

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



N° 13703*07

Formulaire à remplir

- 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 0074
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



le 17 11 2021 Cachet de la mairie et signature du receveur

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 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^{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 : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SC...): _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093 074 21 0074
Vaujours, le 24 DEC 2021

2 - Coordonnées du déclarant

Le Maire,

Adresse : Numéro : 12 Voie : RUE MONTESQUIEU

Lieu-dit : _____ Localité : VAUJOURS

Code postal : 93410 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

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

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

PIECES COMPLEMENTAIRES

23 DEC. 2021

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 est la date de consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

6 - Engagement du déclarant

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220105-21-522-AI
Date de télétransmission : 05/01/2022
Date de réception préfecture : 05/01/2022

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 Vaujours
Le: 17/12/21
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°.....
Vaujours, le...26 DEC. 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.

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

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
VAUJOURS

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/11/2021
(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

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N°DP...093.074.21.C.O.074.
Vaujours, le 24 DEC. 2021
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
093-21-9300746-20220105-21-522-A1
Date de télétransmission : 06/01/2022
Date de dépôt en préfecture : 05/01/2022

SDIF - SEINE-SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29
sdif.seine-saint-
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

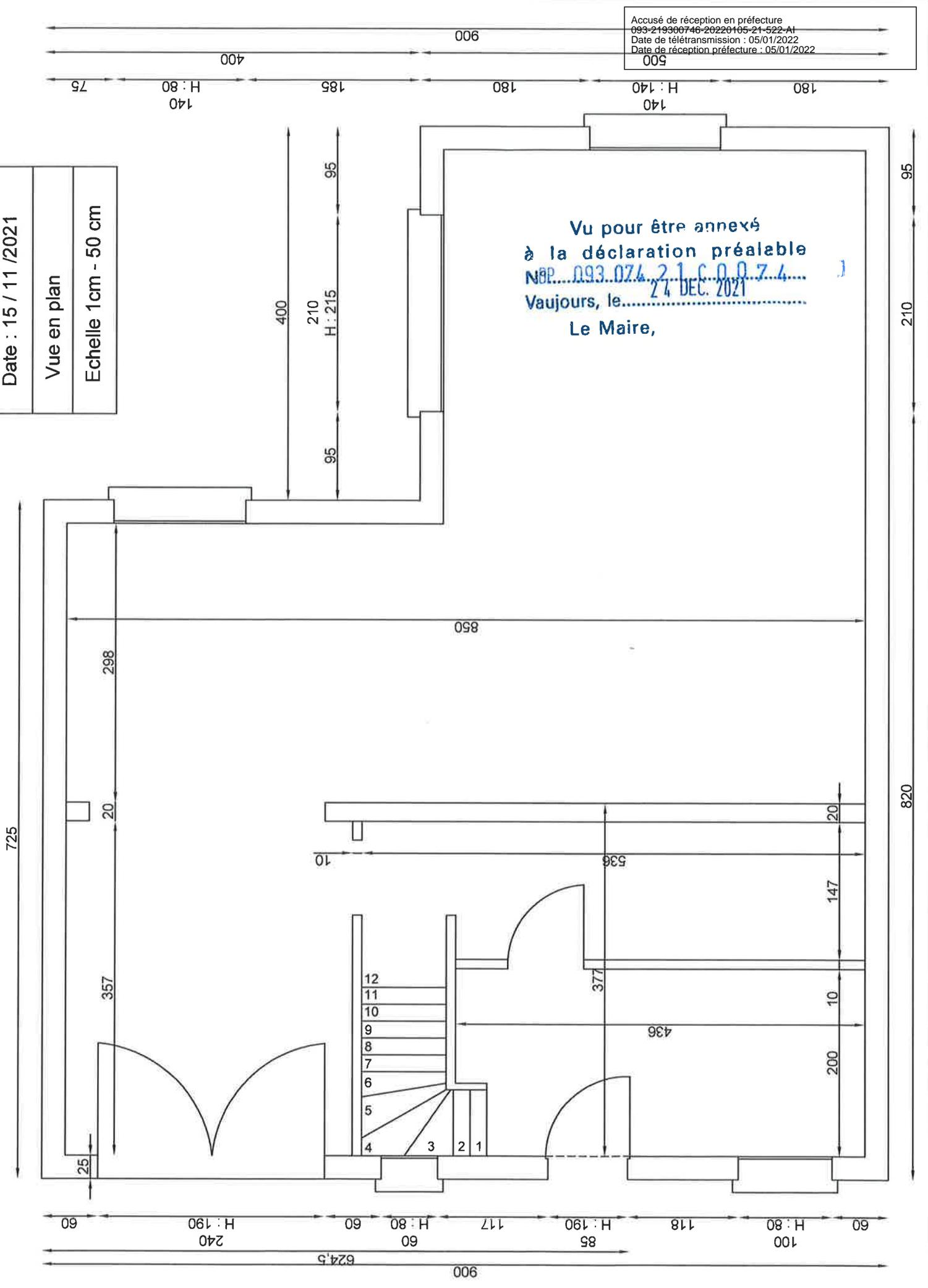
cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220105-21-522-A1
Date de télétransmission : 05/01/2022
Date de réception préfecture : 05/01/2022
000

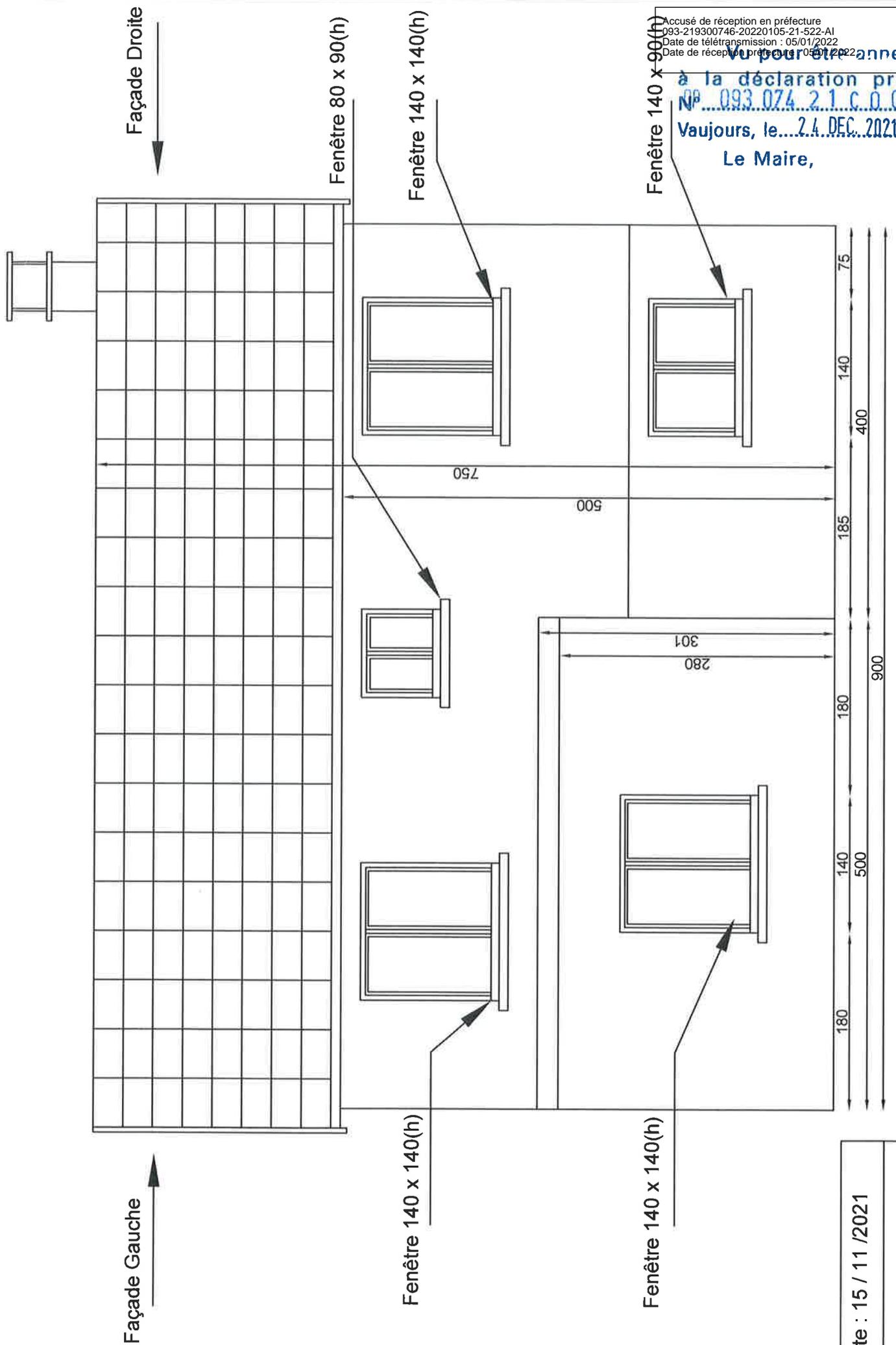
Date : 15 / 11 / 2021
Vue en plan
Echelle 1cm - 50 cm

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N°P...093.074.21.C.0.074...
Vaujours, le... 27 DEC. 2021
Le Maire,



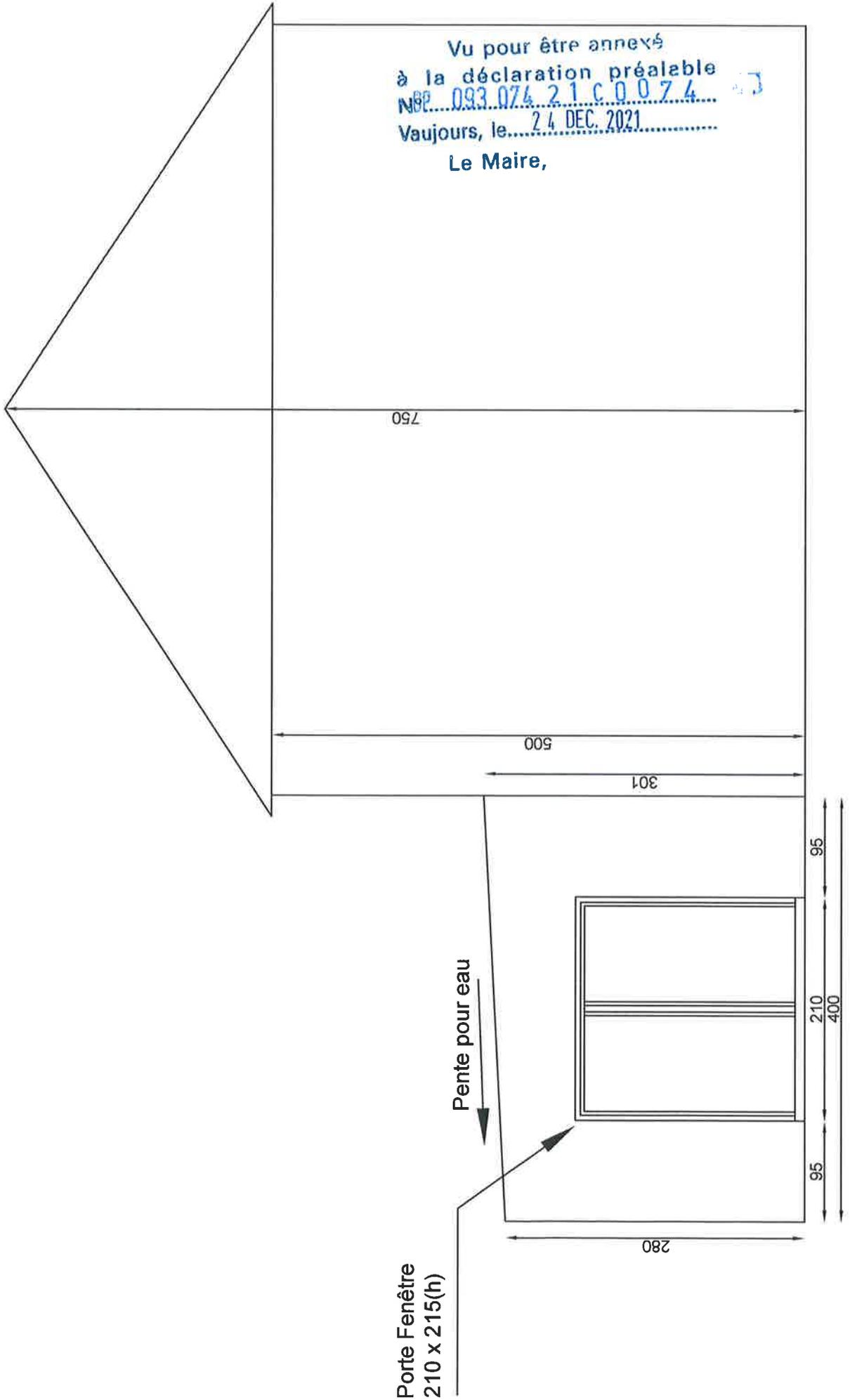
Accusé de réception en préfecture
 093-219300746-20220105-21-522-AI
 Date de télétransmission : 05/01/2022
 Date de réception en préfecture : 05/01/2022

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093.074.2.1.C.0.0.7.4
Vaujours, le 24 DEC 2021
Le Maire,



| |
|-----------------------|
| Date : 15 / 11 / 2021 |
| Vue façade arrière |
| Echelle 1cm - 50 cm |

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 093.074.21.C.0074
Vaujours, le 24 DEC. 2021
Le Maire,



Date : 15 / 11 / 2021

Vue façade droite

Echelle 1cm - 50 cm

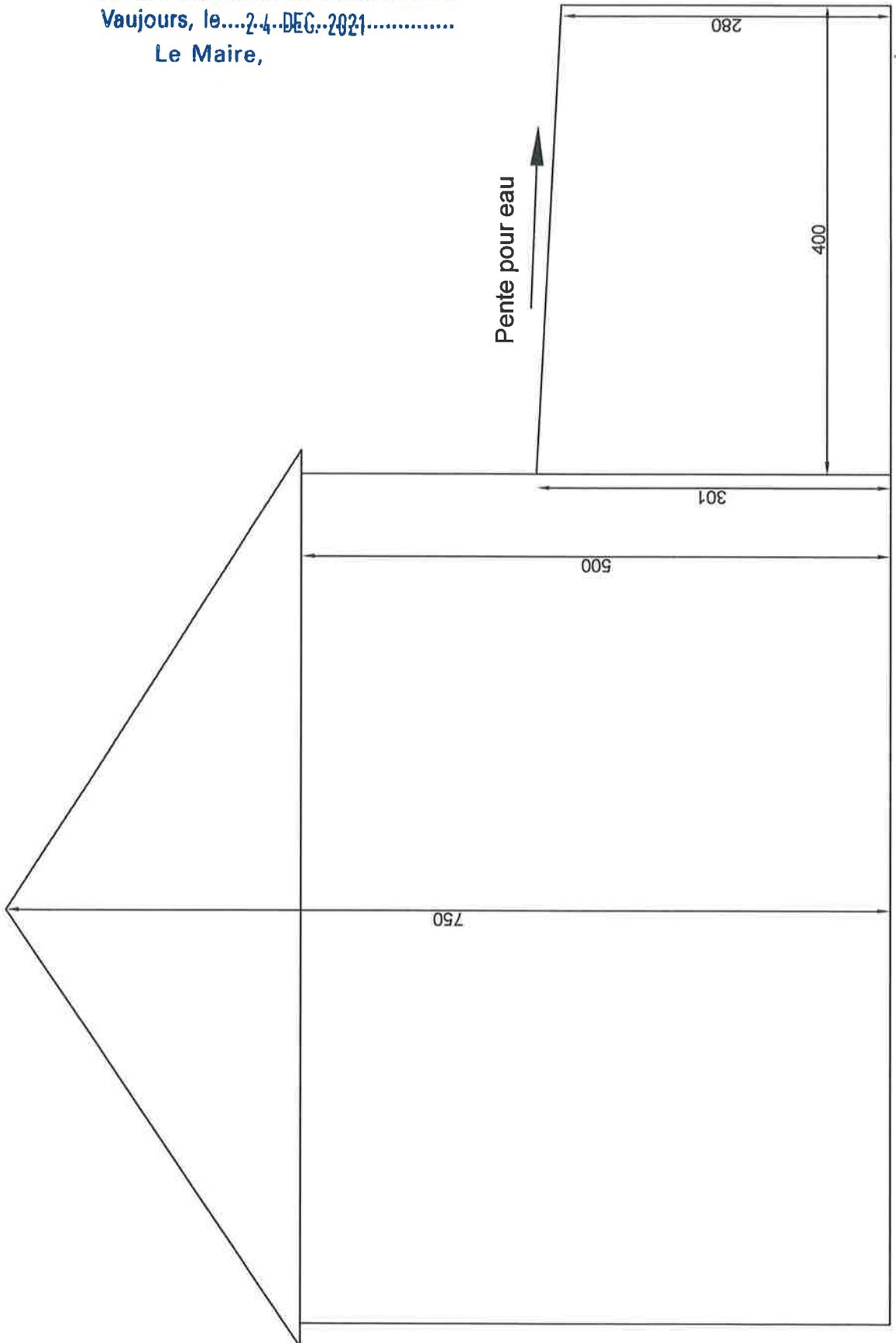
Date : 15 / 11 / 2021

Vue façade gauche

Echelle 1cm - 50 cm

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220105-21-522-AI
Date de télétransmission : 05/01/2022
Date de réception préfecture : 05/01/2022

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP 093 074 21 C 0074
Vaujours, le...24...DEC...2021.....
Le Maire,



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP 093 074 21 522 A1
Vaujours, le 24 DEC. 2021
Le Maire,



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP 093-074-21-000-074
Vaujours, le 24 DEC. 2024
Le Maire,



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N°.....
aujourd'hui, le... 24 DEC. 2021 ...
Le Maire,



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N°.....08074.....
Vaujours, le...24 DEC 2021.....
Le Maire,

