



# Ville de Vaujours

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

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/TD/HE/NB

Demande déposée le 30/04/2021		N° CUB 093 074 21 C0057
Par :	<b>MONSIEUR</b>	<b>Surface de plancher à créer</b> <b>235 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>61, RUE D'EPINAL -77290 MITRY-MORY</b>	
Pour :	<b>RESIDENCE POUR PERSONNEL MEDICAL ET PARAMEDICAL</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>22 RUE DE L'ILE DE France 93410 VAUJOURS</b>	
Cadastré :	<b>A 225</b>	
		<b>Surface taxable à créer</b> <b>311 m<sup>2</sup></b>
		<b>Superficie à démolir : NC</b>

### ARRETE 21/292 FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu les articles L 634-1 à L 635-11 et R634-1 à R 635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux autorisations préalables de mise en location et déclarations de mise en location ;  
Vu les articles L111-6-1-1 à L 111-6-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux règles générales de division ;  
Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,  
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 demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

<b>CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Superficie du terrain de la demande (1) : <b>469 m<sup>2</sup></b> (1) <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>

<b>CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (CU b)</b>
Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L.410-1 2 <sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme) : <b>Résidence pour personnel médical et paramédical composée d'un immeuble de 5 logements :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Un studio en rez-de-chaussée.</b></li><li>- <b>Deux logements Type T2 au premier étage</b></li><li>- <b>Deux autres logements au dernier étage.</b></li></ul>

**CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

La parcelle est située en zone UG du Plan Local d'Urbanisme.

Au regard de la demande du certificat opérationnel, le contenu permet une analyse du projet voulu par le pétitionnaire : **CERTIFICAT POSITIF** avec prescriptions.

Cette future construction devra respecter certaines règles :

Un permis valant permis de démolir devra être déposé

Elle devra être édiflée à 5 mètres au moins de l'alignement de la voie publique.

La largeur de façade de l'unité foncière à bâtir est inférieure à 10 m, ainsi la construction en mitoyenneté est obligatoirement implantée sur les deux limites latérales

La hauteur maximale de la construction ne peut excéder R+1+Combles aménageables et 9 mètres de hauteur.

Il sera nécessaire de respecter 1 place de stationnement par tranches de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50 % couvert. 4 places dont 2 seront couvertes.

Ce certificat opérationnel mentionne la plantation de 4 arbres et d'espaces verts en pleine terre de 359 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la nature du sol (argile et gypse), l'attestation du maître d'ouvrage ou d'un architecte sera nécessaire afin de certifier que le présent projet est réalisable et prend en compte la nature des sols.

Une entrée charretière sera nécessaire et devra faire l'objet d'une demande auprès des services techniques municipaux.

Nous vous rappelons que le certificat opérationnel vous permet lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme d'appliquer les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable pour une durée de 18 mois, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

**CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES**

- Il sera prêté une attention particulière à l'implantation proposée, aux matériaux utilisés ainsi qu'à la volumétrie et à l'aspect architectural.

Les déchets et l'assainissement relevant de la compétence de l'Etablissement de Grand Paris Grand Est, il conviendra de se conformer à leurs dispositions réglementaires notamment en termes de dimensionnement de locaux poubelle, de tri et des conteneurs avec une contenance adaptée.

Compte tenu d'un logement PMR, l'accessibilité sera consultée.

- La rue de l'Île de France et l'avenue du Général de Gaulle sont des voiries communales. Les modifications des accès au domaine public exigent de la part du pétitionnaire une demande d'autorisation à déposer aux Services Techniques de la Mairie.

Le propriétaire de la parcelle à bâtir devra procéder à une demande d'autorisation de bateau.

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser au bénéfice de la commune.

(Avant toute mutation du terrain ou bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration d'intention d'aliéner.

**CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- La parcelle est située dans une zone de gypse.
- La parcelle n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).
- La parcelle n'est pas située en zone d'anciennes carrières.
- La parcelle est située sur un sol argileux.
- Alignement modifié : voies (la rue de l'Île de France et l'avenue du Général de Gaulle) ne sont pas concernées par un plan d'alignement.
- La commune est entièrement située dans la zone de protection radioélectrique de la station Paris-Nord-Coubron dans un rayon de 3 000 m.
- 3 établissements sont listés comme installation classée dans la commune : Lazare Tabak – Placoplatre 93 – Placoplatre SA.

**CADRE 8 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Nous informons que la parcelle devra respecter les prescriptions de la zone **UG** du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les dispositions du code de l'urbanisme.

-Ces dispositions figurent dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme qui est à votre disposition au service urbanisme et sur le site de la ville de Vaujours : <http://www.vaujours.fr/>

**CADRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE**

- La parcelle devra respecter les prescriptions de la zone UG du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise au sol de de la parcelle sera de 192.51 m<sup>2</sup> soit 29.98 % de l'unité foncière.

50 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être maintenus en pleine terre et plantés.

Les espaces verts représenteront 359 m<sup>2</sup> de la superficie du terrain.

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

**CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : Desservi et Capacité

ELECTRICITE : Desservi et Capacité

ASSAINISSEMENT : Desservi actuellement pour une habitation et devra être adapté pour un immeuble de 5 logements. Voir cadre 13

**CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

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

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

Taxe d'aménagement communale au taux de 5%

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

**Le projet sera soumis à la participation financière à l'assainissement collectif** qui sera recouvrée après raccordement au réseau d'eaux usées. La délibération du conseil territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC et de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3,75 euros par m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une première tranche indivisible de 375 euros entre 40 et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les surfaces inférieures à 40 m<sup>2</sup> n'étant pas taxées.

**CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

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

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

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, il est obligatoire pour le pétitionnaire de faire une demande auprès de la Direction de l'Assainissement de l'Eau de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est : 11 boulevard du Mont d'Est – 93160 NOISY-LE-GRAND ( 01.41.70.30.06 – [assainissement@grandparisgrandest.fr](mailto:assainissement@grandparisgrandest.fr)) pour tout branchement au réseau public il faut une desserte au réseau public d'assainissement, en eau potable, en eau usées, eaux pluviales et pour les déchets.

L'assainissement est en **système séparatif**. Il y a lieu de **séparer les eaux usées des eaux pluviales** en effectuant un branchement sur le réseau eaux usées communal au frais du pétitionnaire. Les eaux pluviales seront rejetées au caniveau au droit des bordures de trottoir.

Les diagnostics obligatoires pour effectuer une vente immobilière sont :

- **Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)** est obligatoire pour la vente et location d'un logement, ce diagnostic vise à évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée par un logement. L'initiative de faire réaliser un DPE appartient au vendeur du logement ou au bailleur.  
Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation lors de leur mise en vente ou mise en location, excepté ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an.  
De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME). Deux arrêtés du 15 mars 2012 visent à améliorer la transparence du DPE.
- **Le Diagnostic Constat de Risque d'Exposition au Plomb :**  
Le CREP est un diagnostic qui permet d'identifier la présence de plomb généralement dans les anciennes peintures d'un logement.  
Le diagnostic s'applique pour les logements (appartement et maison individuelle) dont le permis de construire a été **délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949**.
- **Le Diagnostic Etat Amiante :**  
L'état d'amiante est un diagnostic qui permet de repérer dans le logement la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.  
Le diagnostic s'applique pour les logements (appartement et maison individuelle et ses dépendances) dont le permis de construire a été **délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997**.  
Un diagnostic amiante avant travaux doit également être réalisé pour les travaux de rénovation et réhabilitation ou démolition afin de préserver la sécurité des artisans qui interviennent sur le chantier.
- **Le Diagnostic Etat Relatif à la Présence de Termites :**  
Il s'agit d'un document qui donne des informations sur la présence ou non de termites dans un logement.  
L'état relatif à la présence de termites s'applique aux maisons individuelles et aux parties privatives des **lots de copropriétés** des immeubles collectifs.  
Les logements concernés sont ceux situés dans les zones déclarées par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

La commune de Vaujours **ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral délimitant une zone susceptible d'être contaminée par les termites ou insectes xylophages**. Cependant, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les insectes xylophages demande aux occupants, propriétaires, et syndicats de faire une déclaration en Mairie dès qu'ils ont connaissance de la présence de termites.

- **Le Diagnostic Etat de l'Installation Intérieure de Gaz :**  
L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui vise à évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et leurs biens.  
Les logements concernés sont les logements avec une installation de gaz de plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.
- **Le Diagnostic de l'Installation Intérieure d'Electricité :**  
L'état de l'installation intérieure d'électricité est un diagnostic qui vise à évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et leurs biens.  
Les logements concernés sont les logements avec une installation électrique de plus de 15 ans.  
Il n'impose pas d'obligation pour le vendeur de faire des travaux.  
L'état de l'installation est réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique privative des locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances.
- **Le Diagnostic Etat de l'Installation d'Assainissement Non Collectif :**  
L'état d'installation d'assainissement non collectif (par exemple, fosse septique) est un diagnostic qui permet d'informer l'acquéreur de la conformité ou non de l'installation avec la réglementation.  
La réalisation d'un état de l'installation concerne les maisons et immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées soit parce qu'il n'existe pas encore de réseau ou parce que le raccordement n'est techniquement pas réalisable.
- **Le Diagnostic Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols :**  
L'acquéreur ou le locataire d'un bien immobilier doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques et pollutions auxquelles ce bien est exposé. Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS), fondé sur les informations transmises par le préfet du département, doit être annexé au bail ou à la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente).

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'EPT Grand Paris Grand Est dispose de la compétence Habitat sur son territoire dans le cadre de la politique contre le logement insalubre et les marchands de sommeil.

#### CADRE 13 : FORMALITES PARTICULIERES

Compte tenu de la démolition du bâti existant, il conviendra soit de déposer un permis valant permis de démolir. Le droit à la parcelle est cristallisé durant 18 mois depuis le 30 juin 2021.

Vaujours, le 7 septembre 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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

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

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

093-269300372-20210916-21-292-AI  
Date de télétransmission : 16/09/2021  
Date de réception préfecture : 16/09/2021

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

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



# Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410\*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 09307621C0057  
MAIRIE DE VAUJOURS  
Dpt SEINE-SAINT-DENIS N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

30 AVR. 2021

le \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

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

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

## 2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

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

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vu pour être annexé  
à mon Certificat d'Urbanisme  
N° 09307621C0057  
en date de ce jour  
Vaujours, le 07/09/2021

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 61 Voie : rue d'Épinal

Lieu-dit :

Localité : MITRY-MO

Code postal : 77290 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_



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

Stéphane PAU

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.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 22 Voie : rue de l'Île-de-France

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 3) : Préfixe : 000 Section : A Numéro : 225

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 642 m<sup>2</sup>

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210916-21-292-A1  
Date de télétransmission : 16/09/2021  
Date de réception préfecture : 16/09/2021

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

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

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

État des équipements publics prévu

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

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			

Observations :

Vu pour être annexé  
à mon certificat d'urbanisme  
N° 09307421C0057  
en date de ce jour  
Vaujours le 07/09/2021  
Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint,

**6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)**

Je certifie exactes les informations mentionnées

Stéphane PAU

À MITRY-MORY

Le : 29/04/2021

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives et une possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'élaboration de votre demande.

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



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Construction d'une résidence locative de 5 logements, à destination du personnel médical et paramédical.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Le bâtiment projeté s'insère dans la bande de 25 m comptée à partir de la marge de reculement (dimensions prises perpendiculairement à l'alignement). La parcelle faisant moins de 10 m de large, le projet s'implante sur les 2 limites latérales.

- L'emprise au sol, les hauteurs, les stationnements et l'aménagement des espaces libres suivent les prescriptions de la zone U.G. du P.L.U. de la ville de Vaujours.

- L'architecture sera de type à « pignon sur rue » et toiture en pente, en harmonie avec les constructions environnantes.

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

- La maison existante sera démolie

Vu pour être annexé  
à mon certificat d'urbanisme opérationnel  
N° 09307421C 0057  
en date de ce jour  
07/09/2021



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

Stéphane PAU

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Dossier graphique de 3 pages

- 1- plan de situation
- 2- plan de masse existant et projeté
- 3- note descriptive, esquisse de plan du RDC, coupe et façade sur rue

Accusé de réception en préfecture  
093-269300372-20210916-21-292-A1  
Date de télétransmission : 16/09/2021  
Date de réception préfecture : 16/09/2021