



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° DP 094 080 22 00070
Déposé le : **15/03/2022**
Dépôt affiché le : **15/03/2022**
Demandeur : **Madame DELAGE Pascale**
Nature des travaux : **Régularisation d'une construction**
Sur un terrain sis à : **140 rue de Montreuil à Vincennes (94300)**
Référence(s) cadastrale(s) : **C 141**

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Vincennes

N° 22 - 226

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 15/03/2022 par Madame DELAGE Pascale,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la régularisation d'une construction en fond de parcelle avec la création d'un logement;
- sur un terrain situé : 140 rue de Montreuil à Vincennes (94300)
- pour une surface de plancher créée de 27.13m² de surface d'habitation,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-32 et L.632-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, 29 mars 2016, 30 janvier 2017 et le 1er octobre 2019,

VU l'avis du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 23 mars 2022,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 5% applicable sur le territoire communal,

Considérant que le projet porte sur la régularisation d'une construction en fond de parcelle avec la création d'un logement,

Considérant que l'article UL7.1.2 précise que « au-delà de la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées en retrait* des limites séparatives. »,

Considérant que la construction est implantée sur une des limites séparatives latérales et sur la limite de fond de terrain, et qu'elle est située dans la bande de constructibilité secondaire,

Considérant que l'article UL9.1 précise que « dans la bande de constructibilité secondaire, l'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à 3% de la superficie totale du terrain »,

Considérant que la surface de la parcelle est de 109m², et qu'elle est située dans la bande de constructibilité secondaire,

Considérant que l'article UL9.1 autorise 3.27m² d'emprise au sol sur la parcelle,

Considérant que la construction a une emprise au sol d'environ 32.38m² selon les plans fournis,

Considérant que l'article UL12.1 impose une place de stationnement par logement,

Considérant que le projet prévoit la création d'un logement sans création de place de stationnement,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions des articles UL7.1.2, UL9.1 et UL12.1 du Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE I

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.

Vincennes, Le 13 MAI 2022
Charlotte LIBERT-ALBANEL



Maire de Vincennes
Conseillère Régionale d'Ile-de-France



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr