



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 21 1018**  
Déposé le : **03/06/2021**  
Modifié le : **02/09/2021**  
Dépôt affiché le : **03/06/2021**  
Demandeur : **Sarl Parsons & Whittemore  
immobilier**  
Représentée par : **Monsieur IRANI Guillaume**  
Nature des travaux : **Démolition du garage  
existant et construction d'un pavillon**  
Sur un terrain sis à : **9-11 rue Robert  
Giraudineau à Vincennes (94300)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **O 273**

**ARRETÉ**

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Vincennes

**ARRETE N° 22-3**

**Le Maire de la Commune de Vincennes**

VU la demande de permis de construire présentée le 03/06/2021 par la Sarl Parsons & Whittemore immobilier représentée par M. Guillaume IRANI

VU l'objet de la demande :

- pour la surélévation et modification des toitures d'un immeuble existant ;
- sur un terrain situé 9-11 rue Robert Giraudineau à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée en habitation de 45 m<sup>2</sup> ;
- pour un surface totale après travaux de 363m<sup>2</sup>, dont 333m<sup>2</sup> en habitation et 30 m<sup>2</sup> en commerce.

Vu les pièces modificatives déposées le 2 septembre 2021,

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.431-26 b) ;

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 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,

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois en date du 27 janvier 2020 concernant le montant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC),

Vu le procès-verbal de l'assemblée générale en date du 26 juin 2021 de la copropriété du 9-11 rue Robert Giraudineau portant autorisation donnée au propriétaire de réaliser les travaux indiqués dans le permis de construire joint,

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 22 septembre 2021.

Vu l'avis de la Direction de l'Espace Public et Cadre de Vie en date du 8 juillet 2021.

## ARRETE

### ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE II

- Le pare-vue installé en limite séparative devra être fixé et avoir une hauteur minimale de 1.90m.
- Les entreprises chargées des travaux de démolitions et de constructions devront présenter un Plan d'Installation de Chantier à la DEPCV 5 semaines avant le démarrage des travaux.

**ARTICLE TROIS** : Le pétitionnaire est soumis au paiement de :

- Taxe d'Aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-1 à L.331-34 du Code de l'urbanisme. Celle-ci sera notifié ultérieurement au pétitionnaire.



03 JAN. 2022  
Vincennes, le  
Charlotte LIBERT-ALBANEL  
  
Maire de Vincennes  
Conseillère Régionale d'Ile-de-France,

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*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.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers** : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.