



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 22 00033**  
Déposé le : **07/11/2022**  
Dépôt affiché le : **07/11/2022**  
Modifié le : **07/02/2023**  
Demandeur : **Monsieur MANKU Sanjit**  
Domicilié : **13 rue Joseph Gaillard à Vincennes**  
Nature des travaux : **Surélévation d'une maison individuelle**  
Sur un terrain sis à : **13 rue Joseph Gaillard à Vincennes (94300)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **E 142**

**ARRETE**

Accordant un permis de construire  
Au nom de la commune de Vincennes

**ARRETE N° 23 - 194**

**Le Maire de la commune de Vincennes**

VU la demande de permis de construire présentée le 07/11/2022 par Monsieur MANKU Sanjit,  
VU l'objet de la demande :

- pour un projet de surélévation de deux étages (R+2) d'une maison individuelle ;
- portant la hauteur maximale de 10.25m à 13.59m au faitage.
- pour l'extension de 55.10m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation.
- pour une surface de plancher d'habitation totale après travaux de 217m<sup>2</sup>
- sur un terrain situé 13 rue Joseph Gaillard ;

VU les pièces modificatives déposées le 7 février 2023,

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

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, 1er octobre 2019 et 5 juillet 2022.

VU l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qui vise à la protection d'ensemble patrimonial.

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'Établissement 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 l'avis favorable de la Direction des espaces publics et cadre de vie de la voirie en date du 7 décembre 2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 22 février 2023 ;

Vu l'avis favorable de la brigade de sapeurs pompiers de Paris Bureau de prévention en date du 23 février 2023 ;

## ARRÊTE

**ARTICLE I** : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article II.

**ARTICLE II** : Ledit permis est assorti des prescriptions ci-après :

Le Pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans les avis émanant des services susvisés et ci-annexés :

- *Côté rue, il n'y aura pas de garde-corps en verre au R+2 mais on retrouvera un garde-corps en serrurerie proche ou en cohérence avec celui de du R+1 pour maintenir la présentation homogène de la façade.*

- *Les châssis de toit seront à dominante verticale, de dimensions maximales 80X100 cm de haut. Ils seront de type "à encastrer", sans saillie par rapport au plan de la couverture et sans surépaisseur par rapport au plan du vitrage (pas de volets roulants extérieurs). Les châssis seront implantés dans la partie inférieure des combles tant que faire se peut.*

- *Le dessin des menuiseries joue un rôle dans la qualité de l'architecture. En conséquence, chaque traverse horizontale sera en relief à l'extérieur ("petits bois") et formant des carreaux carrés ou plus hauts que larges*

L'entreprise chargée des travaux devra se rapprocher de la Direction de l'Espace Public et du Cadre de Vie de la Ville 5 semaines avant le démarrage des travaux pour vérifier que toutes les dispositions concernant la sécurité des piétons et de la circulation ont été prises en compte.

La déclaration d'achèvement des travaux devra être remise lorsque l'ensemble des travaux, y compris les aménagements extérieurs auront été réalisés.

### **ARTICLE III**

Le pétitionnaire est soumis aux taxes et participations suivantes :

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

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif conformément à la délibération adoptée par l'Etablissement Public Paris Est Marne et Bois en date du 27 janvier 2020.



Vincennes, le 03 AVR. 2023  
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](http://www.telerecours.fr)