



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° DP 094 080 24 00137
Déposé le : **27/05/2024**
Dépôt affiché le : **27/05/2024**
Complété le : **04/07/2024**
Demandeur : **Monsieur EL NATOUT MAHER**
Demeurant à : **168 avenue de Paris à Vincennes (94300)**
Nature des travaux : **Aménagement des combles**
Sur un terrain sis à : **168 avenue de Paris à Vincennes (94300)**
Référence cadastrale : **S 74**

ARRÊTÉ

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

ARRETE N°

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 27/05/2024 par Monsieur EL NATOUT MAHER,
VU l'objet de la déclaration :

- Pour l'aménagement des combles avec la création de cinq fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé : 168 avenue de Paris à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée de 13 m² de logement;

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 la délibération n°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Établissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois,

VU l'avis favorable de l'UDAP 94 de la DRAC Ile-de-France en date du 15 juillet 2024,

Considérant que le projet porte sur l'aménagement des combles avec la création de cinq fenêtres de toit.

Considérant l'article 9.2 sur l'évolution des toitures des édifices existants conservés du règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dispose que « *Si aucune baie n'éclaire le comble, l'éclairage par lucarne(s) doit être privilégié. Ces lucarnes doivent correspondre par leur composition à la typologie architecturale du bâtiment. Elles doivent, notamment, être plus hautes que larges, et de dimensions qui n'excèdent pas en largeur et hauteur celles des baies de l'étage inférieur.* »

Considérant qu'une fenêtre de toit côté cour mesure 60cm x 60cm.

Considérant l'article 9.3 sur l'évolution des toitures des édifices existants conservés du règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dispose que « *Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtières, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade et composés avec la façade.* »

Considérant qu'une fenêtre de toit côté cour n'est alignée à aucune baie de façade.

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 9 sur l'évolution des toitures des édifices existants conservés du règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

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

Vincennes, Le 24 JUL. 2024
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