



**DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ**

**Ville de Vincennes**

**DOSSIER : N° DP 094 080 23 00192**  
Déposé le : **17/07/2023**  
Dépôt affiché le : **17/07/2023**  
Demandeur : **ALFER ET FILS**  
Représentée par : **Monsieur Romain  
FERNANDEZ**  
Nature des travaux : **Ravalement**  
Sur un terrain sis à : **10 rue du Donjon à  
Vincennes (94300)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **X 121**

**ARRÊTÉ**

de non-opposition avec prescriptions 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 17/07/2023 par ALFER ET FILS, représenté par Monsieur Romain FERNANDEZ

VU l'objet de la déclaration :

- pour la réfection du ravalement du pignon droite au dessus de la couverture ;
- sur un terrain situé 10 rue du Donjon à Vincennes (94300)

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, 1er octobre 2019 et 5 juillet 2022,

VU le règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvé par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2013,

VU l'avis favorable de l'UDAP 94 de la DRAC IDF en date du 8 août 2023,

VU l'arrêté du Maire n°5002 en date du 5 décembre 2017 portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes,

**ARRÊTE**

**ARTICLE I**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## ARTICLE II

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis de l'UDAP 94 de la DRAC IDF ci-annexé :

- **La finition se fera à la chaux et non au ciment, comme proposé dans le devis, pour ne pas emprisonner l'humidité à l'intérieur de la maçonnerie.**

Vincennes, Le 31 AOUT 2023  
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 de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.