



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00012 M01
Déposé le : **19/09/2022**
Dépôt affiché le : **19/09/2022**
Complété le : **03/01/2023**
Demandeur : **Madame ALBENQUE ELISE**
Domiciliée : **24 rue de la Renardiere**
Nature des travaux : **Modifications et élagage**
Sur un terrain sis à : **24 rue de la Renardière à Vincennes (94300)**
Référence(s) cadastrale(s) : **I 134**

ARRETÉ

Refus de permis de construire modificatif
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N° 23 - 193

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 19/09/2022 par Madame ALBENQUE Elise,

VU l'objet de la demande :

- pour l'ajout d'un exécutoire de désenfumage en toiture;
- pour la modification du positionnement de la façade avec vues ;
- pour l'installation d'une cuve de rétention des eaux pluviales ;
- pour l'élagage d'un arbre protégé ;
- pour la création sur un terrain situé 24 rue de la Renardière à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée après travaux de 308 m² d'habitation ;

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 et le 1er octobre 2019 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 03/01/2023 ;

Vu l'avis Favorable de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau Prévention, en date du 30/09/2022 ;

Considérant que le projet porte sur une construction neuve située au-devant de la parcelle,

Considérant l'article UV.4.2 qui précise que « pour les constructions neuves, les cuves de rétention devront être intégrées à la construction ».

Considérant que la cuve de rétention des eaux pluviales est située dans l'espace vert, et n'est pas intégrée à la construction neuve projetée,

Considérant que le projet prévoit l'élagage du cèdre de grande hauteur, situé au-devant de la parcelle,

Considérant que le cèdre, du fait de sa taille et sa qualité paysagère a été protégé au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme, et qu'il fait l'objet d'une fiche précisant son essence, sa localisation et son intérêt paysager, en annexe du règlement du PLU,

Considérant l'article UV 13.2.3 qui précise que « l'abattage, l'élagage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces arbres (racines ... etc.) est interdite, sauf en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou lorsque qu'une expertise phytosanitaire démontre un mauvais état de l'arbre » ;

Considérant que le projet prévoit l'élagage de l'arbre protégé afin de permettre la réalisation de la construction, alors même qu'aucune pièce ne permet de démontrer un mauvais état de l'arbre.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE

Le présent Permis de Construire modificatif est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Vincennes, le 03 AVR. 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.



Affaire suivie par :
L'adjudant-chef
Martial Payen

Paris, le 30 septembre 2022 D-2022-018332
N°VIN 269 – 23/09/2022 – A-2022-018286

Le général
commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris

Mairie de Vincennes reçu le

à

Mairie de Vincennes
53 bis, rue de Fontenay
BP 123
94304 VINCENNES CEDEX

14 OCT. 2022

OBIET : premier modificatif relatif à la construction d'un bâtiment à usage d'habitation – 24, rue de la Renardière – 94300 VINCENNES.

REFERENCE : votre dossier du 6 avril 2022 (PC 0940802200012M01 déposé le 19 septembre 2022).

PLANS : datés du 12 septembre 2022.

Par transmission de référence, vous m'avez communiqué un dossier modificatif concernant le projet situé à l'adresse mentionnée en objet.

Historique

Le projet a déjà fait l'objet de mon avis favorable D-2022-007143 en date du 22 avril 2022.

Descriptif de la modification

Elle porte plus particulièrement sur l'emplacement de baies sur la façade Sud.

Description du bâtiment

Le projet intéresse la construction d'un bâtiment à usage d'habitation (R+2+duplex / 2 logements).

Le bâtiment, accessible depuis la rue de la Renardière, est desservi par une voie engins.

Réglementation applicable

Les dispositions générales de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet. Par ailleurs, ce projet relève des dispositions constructives de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Classement

Le bâtiment est classé en **2^e famille collectif**.

Etude et avis

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la modification apportée au dossier initial ne nécessite pas de changer mon **avis favorable** cité en historique, dont je vous confirme les termes.

Le lieutenant-colonel Fabien Moigne
Adjoint au chef du bureau prévention



Mairie de Vincennes

001 5028