



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 23 00012
Déposé le : **29/05/2023**
Dépôt affiché le : **16/06/2023**
Complété le : **04/12/2023**
Demandeur : **BATIGERE HABITAT**
Représenté par : **M. Stéphane WALLON**
Domicilié : **2 rue Voltaire 92300 LEVALLOIS-PERRET**
Nature des travaux : **Restructuration du bâtiment existant et extension**
Sur un terrain sis à : **91 bd de la Libération à Vincennes (94300)**
Référence cadastrale : **G 101**

ARRETÉ

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

ARRETE N°

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 29/05/2023 par BATIGERE HABITAT, représenté par M. Stéphane WALLON,

VU l'objet de la demande

- pour la restructuration du bâtiment existant et extension ;
- pour la création d'une résidence accueil de 24 logements locatifs sociaux;
- sur un terrain situé 91 boulevard de la Libération à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée de 603 m² ;
- pour le changement de destination de 328.95m² d'habitation en destination service public ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- pour une surface totale après travaux de 820.89m² en destination service public ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;

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'avis Favorable de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau Prévention en date du 22 septembre 2023.

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 28 juin 2023, pour une puissance de raccordement demandée de 90kVA triphasé.

VU l'avis favorable de VEOLIA en date du 5 octobre 2023.

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service de l'Assainissement du Territoire Paris-Est Marne & Bois en date du 26 juin 2023.

VU l'avis favorable de la Direction espaces publics et cadre de vie en date du 13 juillet 2023.

VU le plan des secteurs d'opération d'habitat mixte en application de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, qui impose pour tout programme comportant plus de 20 logements, 30% de logements locatifs sociaux.

VU le projet de création de 24 logements locatifs sociaux, correspondant à 100% du programme.

ARRETE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions indiquées dans l'article II,

ARTICLE II

Les prescriptions comprises dans les avis annexés seront strictement respectées, à savoir :

1) Conformément à l'avis de de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 13 juillet 2023, les aménagements prévus sur le domaine public seront réalisés par des entreprises agréées, et seront à la charge du pétitionnaire :

- L'entreprise chargée des travaux devra se rapprocher de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes avant le commencement des travaux pour présenter un plan d'installation de chantier, et d'obtenir les autorisations nécessaires en matière de voirie effectuer un référé préventif.

- Les cotes de niveau fini des trottoirs devront être respectées pour raccorder les seuils de la future façade.

2) La réalisation des mesures prescriptives visées dans l'avis du 22 septembre 2023 de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention, sera pris en charge par le pétitionnaire.

3) L'aménagement du jardin paysagé situé à l'arrière devra être réalisé avant la visite de récolement.

4) les eaux usées séparées des eaux pluviales, seront raccordées à l'égout unitaire existant par une canalisation distincte de celle des eaux pluviales jusqu'à la boîte de branchement.

En ce qui concerne les eaux pluviales, prévoir des techniques alternatives (toiture végétalisées, récupérateur d'eaux pluviales pour l'arrosage, puits d'infiltration, noue plantée ou drain après étude de sol...). Seul l'excès d'eaux pluviales peut être raccordée au réseau unitaire.

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 notifié ultérieurement au pétitionnaire

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) soit : 12 060€.

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.

