



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00013
Déposé le : **30/03/2022**
Dépôt affiché le : **30/03/2022**
Complété le : **11/04/2022**
Demandeur : **M. FERNANDES Daniel**
Demeurant : **Bad-Durkheimer Strasse 18**
81539 MUNCHEN ALLEMAGNE
Nature des travaux : **Surélévation et**
transformation de la toiture existante
Sur un terrain sis à : **59-61 rue Defrance à**
Vincennes (94300)
Référence(s) cadastrale(s) : **I 30**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Prononcé par le Maire au nom de la commune

ARRETE N° *22-241*

Le Maire de la commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 30/03/2022 par Monsieur FERNANDES Daniel,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de surélévation et modification de toiture, en toiture à la Mansart, d'un bâtiment situé en fond de parcelle ;
- sur un terrain situé 59-61 rue Defrance ;
- pour une surface de plancher d'habitation créée de 75 m²;
- pour une surface de plancher d'habitation démolie de 1.7m².

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 l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France - SMAP94, en date du 29 avril 2022.

Considérant que le projet est situé en zone UV,

Considérant que le projet est situé au-delà de la bande de constructibilité de 20m,

Considérant que le projet est situé dans la bande de constructibilité secondaire,

Considérant que selon les dispositions de l'article UV 7.1.2 du règlement du PLU, « Au-delà de la bande de constructibilité* principale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives »,

Considérant que le projet aggrave l'implantation de la construction existante en venant surélever le bâtiment de 8.39m à 10.23m, en mitoyen sans tenir compte des règles de retrait.

Considérant la proposition de l'Architecte des Batiments de France de refuser cette demande au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme,

Considérant l'article 11.1 du règlement du PLU, faisant référence à l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme en vigueur (anciennement codifié R.111-21).

Considérant que le projet, proposant un toit à la Mansart est incompatible avec la typologie de la facade existante et que les interventions sur les toitures ne sont pas qualitatives.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.



Vincennes, le **19 MAI 2022**
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