



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00019
Déposé le : **12/05/2022**
Dépôt affiché le : **20/05/2022**
Complété le : **28/07/2022 et le 05/09/2022**
Demandeur : **SA VINCEM**
Représentée par : **M. BRUNETTI Jean-Paul**
Nature des travaux : **Construction de 4 logements sociaux en R+2+ combles**
Sur un terrain sis à : **125 avenue de la République à Vincennes (94300)**
Référence(s) cadastrale(s) : **C 104**

ARRETÉ

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

ARRETE N° 22-592

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 12/05/2022 par SEM,
VU l'objet de la demande

- pour la construction de 4 logements sociaux en R+2 + combles ;
- sur un terrain situé 125 avenue de la République à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée de 243 m²;

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 les pièces modificatives déposées en date du 28 juillet 2022 et en date du 5 septembre 2022 ;

VU le permis de démolir obtenu en date du 19 juin 2022, arrêté n° 22-386, portant sur la démolition totale du pavillon existant.

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 la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 5% applicable sur le territoire communal,

VU la consultation de l'architecte des Bâtiments de France pour un projet situé en site patrimonial remarquable (SPR) ;

VU l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 22 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention en date du 8 juin 2022 ;

VU l'avis tacite de ENEDIS en date du 13/07/2022, pour un raccordement de 36kVa triphasé ;

VU l'avis de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 17 mai 2022.

ARRETE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions indiquées dans les articles suivants.

ARTICLE II

En application du règlement du Plan Local d'urbanisme, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Conformément à l'article 4.2.2.1 : *Pour toute nouvelle construction, un dispositif de récupération des eaux pluviales devra être prévu. Elles devront être intégrées à la construction.*

ARTICLE III

En application du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Vincennes, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- *L'utilisation du Zinc sera limité au terrasson. Le brisis sera traité en ardoise.*

- *Les gouttières et les descentes seront réalisées en zinc laissé nature. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.*

ARTICLE IV

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

- Conformément à l'avis de de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 7 avril 2022, 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.

- L'aménagement des espaces verts (tapissants et arbustes cépées) devra être réalisé lors de la visite de récolement.

- La réalisation des mesures prescriptives visées dans l'avis du 22 avril 2022 de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention, sera pris en charge par le pétitionnaire.

ARTICLE V

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 conformément à la délibération adoptée par l'Etablissement Public Paris Est Marne et Bois en date du 27 janvier 2020.



Vincennes, le 24 OCT. 2022

Charlotte LIBERT-ALBANEL

Maire de Vincennes

Conseillère Régionale d'Ile-de-France,