



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 21 01027

Déposé le : **09/08/2021**

Dépôt affiché le : **20/09/2021**

Complété et modifié le : **17/11/2021**

Demandeur : **SCI AC VINCENNES**

Représenté par : **M. CANADI Jonathan**

Nature des travaux : **Surélévation d'un
immeuble de bureaux**

Sur un terrain sis à : **14 Rue Massue à
Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **Q 21**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

ARRETE N° 22-53

Le Maire de la commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 09/08/2021 par SCI AC VINCENNES,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Surélévation d'un immeuble de bureaux ;
- sur un terrain situé 14 Rue Massue
- pour une surface de plancher de bureaux créée de 108 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 et le 1er octobre 2019,

Vu le permis de construire du bâtiment obtenu en date du 21 janvier 1982,

Vu le certificat de conformité délivré le 9 septembre 1983,

Vu les pièces modificatives enregistrées le 17 novembre 2021,

VU l'avis défavorable du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 10 décembre 2021,

Considérant que selon l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France, dans son avis du 10 décembre 2021, a émis les recommandations suivantes sur le projet :

- **Le projet ne s'insère pas harmonieusement dans le linéaire de la rue, avec ses 2 derniers niveaux sombres, recouverts de zinc et inclinés.**
- **On prend en compte le tissu existant pour ce projet de surélévation.**
- **Le pignon qui sera visible sera travaillé sur sa hauteur afin d'être plus qualitatif.**
- **Un projet prenant en compte les remarques ci-dessus sera attendu pour une meilleure intégration.**
- **Les modifications sur la forme apportée au projet ne changent pas les problèmes de fond.**

Considérant que le projet est situé en zone UV,

Considérant que selon les disponibilités générales de l'article UE.11.1 du règlement du PLU qui précise que « *la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Considérant l'absence d'autorisation d'urbanisme portant sur la présence de la véranda arrière, générant une emprise au sol de 100% sur la parcelle.

Considérant en conséquence qu'il doit être fait opposition au projet.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs sus mentionnés.



Charlotte

09 FEV. 2022

Vincennes, le
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