



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00022

Déposé le : **19/05/2022**

Dépôt affiché le : **19/05/2022**

Complété le : **25/05/2022**

Demandeur : **Monsieur MAINGUY FABIEN**

Nature des travaux : **Surélévation des combles**

Sur un terrain sis à : **14 avenue Aubert à
Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **P 83**

ARRETÉ

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

ARRETE N° *22 - 285*

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 19/05/2022 par Monsieur MAINGUY FABIEN, domicilié 14 avenue Aubert à Vincennes ;

VU l'objet de la demande :

- pour la surélévation des combles ;
- sur un terrain situé 14 avenue Aubert à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée de 48,6 m² d'habitation ;
- pour une surface totale après travaux de 187.70m² 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 l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme ;

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 02 juin 2022 ;

VU le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 23 mai 2022, accordant la modification de l'état descriptif de division et des plans modifiés.

Considérant l'article UV.7.1.2 qui précise qu'au-delà de la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives,

Considérant qu'une adaptation mineure est rendue nécessaire afin d'améliorer l'intégration architecturale du projet au regard des constructions avoisinantes.

Considérant que la surélévation du pavillon dans le prolongement des murs situés en limite séparative est conforme à la nature et au type d'urbanisation de la zone.

Considérant que la surélévation du pavillon de 6.83m à 7.93m est d'ampleur limitée, et correspond à une hauteur de 1.10m, ce qui représente un écart de seulement 14% entre la règle et le projet.

ARRETE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et bénéficie d'une adaptation mineure.

ARTICLE II

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.



Vincennes, le 14 JUIN 2022
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.