



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° DP 094 080 23 00023

Déposé le : **06/02/2023**

Dépôt affiché le : **06/02/2023**

Complété le : **01/04/2023**

Demandeur : **SPEBI**

Représenté par: **Monsieur ROCHES Vincent**

Demeurant à : **85 bis rue Jean Le Galleu à Ivry
sur Seine (94200)**

Nature des travaux : **Ravalement**

Sur un terrain sis à : **4 avenue du Général de
Gaulle à Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **X 177**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N° *23-267*

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 06/02/2023 par SPEBI, représenté par Monsieur ROCHES Vincent,

VU l'objet de la déclaration :

- pour le ravalement des façades sur rue, sur cour, courettes et pignon ;
- sur un terrain situé 4 avenue du Général de Gaulle à Vincennes (94300)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-32 et L.632-1,

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 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 l'avis favorable du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 25 avril 2023,

VU l'arrêté du Maire n°5002 en date du 5 décembre 2017 portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE II

- L'enseigne drapeau située au niveau du premier étage sera supprimée. Une demande d'autorisation d'enseigne (CERFA 14798*01) devra être déposée pour l'installation d'une nouvelle enseigne drapeau, en respectant les dispositions du règlement des devantures commerciales dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis émanant du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 ci-annexé :

- **A la place du micromortier, une simple reprise de l'enduit avec un mortier de composition identique et une finition en peinture minérale, respirante, pour ne pas imperméabiliser les façades concernées et emprisonner l'humidité à l'intérieur des maçonneries sera utilisé.**
- **L'hydrofuge ne sera pas retenu pour ne pas modifier l'aspect du matériau sur le long terme.**
- **Les peintures des menuiseries et des ouvrages métalliques seront mates ou satinées.**

Vincennes, le 15 MAI 2023
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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.