



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 23 00002**

Déposé le : **17/02/2023**

Modifié les : **24/02, 09/03, le 14/04 et le 21/04**

Dépôt affiché le : **17/02/2023**

Demandeur : **M. Jean-Philippe GAMBARO**

Demeurant : **13 avenue Fayolle à Vincennes**

Nature des travaux : **Extension et surélévation**

Sur un terrain sis à : **13 avenue Fayolle à**

**Vincennes (94300)**

Référence cadastrale : **M051**

### ARRÊTÉ

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

ARRETE N° **23-264**

#### Le Maire de la Commune de Vincennes

VU le permis de construire présentée le 17/02/2023 par Monsieur Jean-Philippe GAMBARO,  
VU l'objet du permis de construire :

- Pour l'extension et surélévation d'une maison individuelle,
- Pour la création de 52.80m<sup>2</sup> de surface de plancher habitation,
- Pour la création d'une terrasse en rez-de-chaussée et modification des façades,
- Pour une surface de plancher totale après travaux de 298.8 m<sup>2</sup>
- sur un terrain situé 13 avenue Fayolle 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 et le 1er octobre 2019,

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 l'avis favorable de l'UDAP 94 en date du 04 avril 2023,

VU les pièces modificatives déposées en date du 24 février, 9 mars, 14 et 21 avril, venant notamment répondre à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

VU l'avis de VEOLIA en date du 1<sup>er</sup> mars 2023,

VU l'avis pour information de l'assainissement Paris Est Marne & Bois, en date du 13 juin 2022.

## ARRÊTE

### ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article II.

### ARTICLE II

- Les portes fenêtres de l'étage du bow-window devront être équipées de garde-corps.
- Les lignes de traverse des vitrages des baies du 1<sup>er</sup> étage du bow-window doivent être alignées avec la fenêtre à sa droite, toujours façade sud. Cet alignement devra s'appliquer aux 3 portes fenêtres de l'étage du bow-window.
- La toiture terrasse du pavillon sera inaccessible et végétalisée, dans les conditions prévues au présent permis.

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 11 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.