



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 23 00004

Déposé le : **22/02/2023**

Complété le : **07/04/2023**

Dépôt affiché le : **22/02/2023**

Demandeur : **M. Delpech de Saint Guilhem
Emmanuel**

Domicilié : **13 Villa de l'Esperance
94120 FONTENAY SOUS BOIS**

Nature des travaux : **Création d'un logement**
Sur un terrain sis à : **29 avenue Foch à
Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **O n°69**

ARRÊTÉ

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

ARRETE N° *23 - 351*

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU le permis de construire présenté le 22/02/2023 par M. DELPECH DE SAINT GUILHEM Emmanuel, demeurant 13 Villa de l'Esperance à Fontenay-sous-Bois.

VU l'objet du permis de construire :

- Création d'un logement par réhabilitation d'un bâtiment sans changement de destination.
- Modification de la surface existante par la suppression d'1m² de surface de plancher habitation pour une surface de plancher totale après travaux de 32m² d'habitation.
- Application de l'article 152-6 4° du Code de l'urbanisme,
- sur un terrain situé 29 avenue Foch à Vincennes (94300) ;

VU la pièce complémentaire en date du 7 avril 2023 ;

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 l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme,

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

VU l'avis ENEDIS en date du 14 mars 2023 ;

VU l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 7 avril 2023 ;

VU la demande d'application de la dérogation des places de stationnement jointe au dossier en date du 7 avril 2023, relative à l'article L.152-6 -4° du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit la création d'1 logement, sans proposer de place de stationnement.

Considérant l'article UF 12.1.1 du PLU qui précise que pour les constructions de logements : 0.9 place de stationnement doivent être fournis par logement. Pour cette opération, 1 place de stationnement doit être fournie.

Considérant l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article. »

Considérant que la commune de Vincennes est bien identifiée comme appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, faisant partie de l'agglomération parisienne, ce qui permet d'autoriser des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 156-6 du Code de l'urbanisme.

Considérant l'article L.152-6 4° du Code de l'urbanisme qui dispose :

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ».

Considérant que le projet de construction de 1 logement suite aux travaux de réhabilitation d'un bâtiment existant, est situé à 450m de la station « Château de Vincennes » du métro ligne 1.

Il résulte de ce qui précède que les conditions d'application de l'article L.152-6 4° du code de l'urbanisme sont réunies. Il est donc dérogé à la règle de stationnement fixée par l'article UF.12 du règlement du PLU.

ARRÊTE

ARTICLE I

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

- Le châssis de toit sera à dominante verticale, de dimensions maximales 80X100cm de haut. Il sera de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan de la couverture et sans surépaisseur par rapport au plan du vitrage (pas de volets roulants extérieurs).

Le châssis sera implanté dans la partie inférieure des combles tant que faire se peut, et si possible à l'aplomb de l'ouverture de l'étage inférieur.

Les fenêtres à deux vantaux devraient recevoir une traverser en partie haute, en relief à l'extérieur, formant un carreau carré ou plus haut que large.

ARTICLE II

Le pétitionnaire est soumis aux taxes et participations suivantes :

- 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 30 JUIN 2023
Charlotte LIBERT-ALBANEL


Maire de Vincennes
Conseillère Régionale d'Ile-de-France