



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 22 00042**  
Déposé le : **08/12/2022**  
Dépôt affiché le : **16/12/2022**  
Demandeur : **BARROIS Geoffroy**  
Demeurant : **253 rue Diderot à Vincennes**  
Nature des travaux : **surélévation et extension  
d'une maison individuelle**  
Sur un terrain sis à : **253 rue Diderot à  
Vincennes (94300)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **J 6**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
Prononcé par le Maire au nom de la commune

ARRETE N° **A 22-710**

#### **Le Maire de la commune de Vincennes**

VU la demande de permis de construire présentée le 08/12/2022 par M. BARROIS Geoffroy,  
VU l'objet de la demande :

- pour un projet de surélévation et extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 253 rue Diderot
- pour une surface de plancher créée de 57,48 m<sup>2</sup>;

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, 1er octobre 2019 et 5 juillet 2022,

**Considérant** l'article UV 7.2.2 1°, concernant les dispositions particulières portant sur les règles de retrait qui précise que « lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée avec un retrait moindre que celui prévu ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus (...) »

**Considérant** l'article UV 7.2.1 portant sur le calcul des retraits pour les constructions situées dans la bande de constructibilité principale et comportant des baies, qui précise que « le retrait\* doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ( $L=1/2 H$ ), avec un minimum de 8 mètres ».

**Considérant** que le projet porte sur la surélévation d'un pavillon situé à 5.42m de la limite de fond de terrain, et qu'il consiste en la création de deux baies et d'une porte fenêtre sur la façade nord, créant des vues supplémentaires sans respecter le retrait minimal de 8m par rapport à la limite de fond de terrain.

**Considérant** l'article UV 9.2 portant la règle d'emprise au sol maximale, qui précise que « *le coefficient d'emprise au sol\* des constructions peut être porté à 0,75 de la superficie totale du terrain, lorsque la totalité du terrain\* est situé dans la bande de constructibilité\* principale* »

Considérant que le projet doit restituer 25% d'espaces libres, or il est déficitaire car il ne présente que 21.40% d'espaces libres.

**Considérant** l'article UV 12.1.1, concernant le calcul des places de stationnement qui précise que « *pour les constructions de logements, vous devez fournir : 0.9 place de stationnement par logement* ».

**Considérant** que vous déclarez créer un logement supplémentaire, mais qu'aucune place de stationnement supplémentaire n'est fournie.

## ARRÊTE

### ARTICLE UNIQUE

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Vincennes, le

27 DEC. 2022



  
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](http://www.telerecours.fr)