



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 23 00024
Déposé le : **04/08/2023**
Dépôt affiché le : **31/08/2023**
Complété le : **02/11/2023**
Demandeurs :
Madame ROSELLI Alessia
34 rue des Vinaigriers
75010 PARIS
Monsieur TARQUIS Ludovic
17 Allard Tarqis 94160 SAINT MANDE
Nature des travaux : **Rénovation et extension**
d'un pavillon.
Sur un terrain sis à : **7 RUE DE LA**
MARSEILLAISE à Vincennes (94300)
Référence cadastrale : **G 32**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Prononcé par le Maire au nom de la commune
ARRETE N°

Le Maire de la commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 04/08/2023 par Madame ROSELLI Alessia et Monsieur TARQUIS Ludovic,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de surélévation et extension d'un pavillon,
- sur un terrain situé RUE DE LA MARSEILLAISE
- pour une surface de plancher créée de 65,9 m²;

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 le 5 juillet 2022.

Considérant que le retrait est défini dans le PLU comme «la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative ».

Considérant l'article UM 7.2.1 qui précise que "Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies*, le retrait* doit être au moins égal à la hauteur de la construction (L=H), avec un minimum de 4 mètres ».

Considérant que l'extension arrière projetée crée une façade vitrée en retrait de la limite séparative Est par l'angle aigu qu'elle génère, et que le retrait par rapport à la limite latérale est inférieur à 4mètres.

Considérant que la définition du PLU précise que « Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol dès lors que le plancher du rez-de-chaussée est à une hauteur au plus égale à 1,20 mètres au-dessus du niveau du sol existant avant travaux ».

Considérant l'article UM 10.1.1.2 qui précise que sur « toutes les façades de la construction, le nombre de niveaux* est limité à 3 (R+2 ou R+ 1+comble) sur toutes les façades. Les niveaux en attique ne sont pas autorisés. »

Considérant que le plancher du rez de chaussée est situé à plus de 1.20m du niveau du sol existant, et que le pavillon présente déjà 3 niveaux.

Considérant que le dernier étage projeté se retrouve en retrait de la façade, qu'il est en attique.

ARRÊTE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés à l'article II.

ARTICLE II

Le projet ne respecte pas les article UM7.2.1 et UM 10.1.1.2.



Chir

12 DEC. 2023

Vincennes, le
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