



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 21 01019 M02**  
Déposé le : **07/07/2023**  
Dépôt affiché le : **07/07/2023**  
Complété le : **21/09/2023**  
Demandeur : **SARL GUEMARA**  
Représentée par : **M. RAIMBAULT Jacques**  
Nature des travaux : **Modification de façade**  
Sur un terrain sis à : **22 rue du Lieutenant  
Quennehen à Vincennes (94300)**

**ARRETÉ**

accordant un permis de construire modificatif  
au nom de la commune de Vincennes

**ARRETE N°**

**Le Maire de la Commune de Vincennes**

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 07/07/2023 par la SARL GUEMARA, représentée par M. Jacques RAIMBAULT, domicilié 54 rue de Dantzig 75015 PARIS.

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification des façades par la création de deux baies au sous-sol ;
- Pour la modification de la façade sur jardin, par la suppression des linteaux en briques rouge;
- Pour le ravalement blanc cassé des murs en limites séparatives ;
- Sur un terrain situé 22 rue du Lieutenant Quennehen à Vincennes (94300) ;

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,

VU les pièces complémentaires en date du 21 septembre 2023 ;

VU le permis de construire initial accordé le 08 décembre 2021 à M. GUERIN Sébastien, portant sur la démolition du garage existant et construction d'un pavillon.

VU le transfert du permis de construire délivré en date du 26 mai 2023.

**ARRETE**

**ARTICLE I**

Le présent Permis de Construire Modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

## **ARTICLE II**

Les prescriptions imposées au permis de construire initial sont maintenues.

## **ARTICLE III**

En application des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme : « Les sous-sols ne pourront pas être aménagés en pièces d'habitation ou de travail ». Ainsi, la surface située au sous-sol ne pourra être considérée comme un espace d'habitation mais uniquement un espace technique. Cette pièce devra être isolée du reste du pavillon, par une porte d'accès.



Vincennes, le 03 OCT. 2023  
Charlotte LIBERT-ALBANEL

*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 du permis :**

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 du permis 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 du permis 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.