



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 23 00023**

Déposé le : **25/07/2023**

Dépôt affiché le : **27/07/2023**

Pièces complémentaires et modificatives :  
**22/09/2023 et 22/12/2023**

Demandeur : **LOGIREP**

Représentée par **Madame TARDIF Corinne**

Coordonnées : **127 rue Gambetta**

**92150 SURESNES**

Nature des travaux : **Démolition totale et  
construction d'un immeuble de 16 logements  
sociaux**

Sur un terrain sis à : **7 rue du docteur Lebel à  
Vincennes (94300)**

Références cadastrales : **U 175 et 176**

**ARRETÉ**

accordant un permis de construire valant démolition  
au nom de la commune de Vincennes

**ARRETE N°**

**Le Maire de la Commune de Vincennes**

VU la demande de permis de construire présentée le 25/07/2023, modifiée les 22/09 et 22/12/2023 par LOGIREP,

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition totale du pavillon ;
- pour la construction d'un immeuble R+3+C ;
- pour la démolition de 230 m<sup>2</sup> de surface habitation dont 1 logement,
- pour la création de 574m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation dont 16 logements sociaux ;
- pour une surface totale après travaux de 188m<sup>2</sup> d'habitation ;
- sur un terrain situé 7 rue du Docteur Lebel 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 la délibération n°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois.

VU le plan des secteurs d'opérations d'habitat mixte en application de l'article L 123-1-5 II 4°

VU le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Vincennes,

VU l'avis avec observations du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 29/01/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Brigade de Sapeurs Pompiers de Paris, Bureau Prévention en date du 04/10/2023.

VU l'avis de VEOLIA en date du 08/08/2023.

Vu l'avis de ENEDIS, pour une puissance de 122 kVA triphasé, en date du 16/08/2023.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la ville de Vincennes, en date du 21/08/2023.

Vu l'avis favorable sous réserve de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement Service Etudes Générales Assainissement et Milieux Aquatiques du Val de Marne, en date du 17/08/2023.

## ARRETE

### ARTICLE I

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

### ARTICLE II

**En application du décret du 18 avril 1995, les valeurs d'émergence maximales (ou écart de bruit) doivent être de 5db le jour et 3db la nuit. La rue du Docteur Lebel est classée : 60-65 db.**

- **En application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, la clôture sur rue devra reprendre la même teinte que celle utilisée pour les portes sur rue, afin d'être en cohérence avec les teintes des clôtures sur rue : vert.**

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis émanant de la Brigade de Sapeurs Pompiers de Paris, Bureau Prévention :

- **S'assurer que le raccord d'alimentation de la colonne sèche soit implanté à moins de 60 mètres d'une bouche ou d'un poteau d'incendie. Celui-ci doit se trouver à l'extérieur du bâtiment, à une distance maximale de 10 mètres de l'entrée du bâtiment desservant la cage d'escalier accueillant la canalisation verticale, conformément à la norme NF S 61-759-1.**

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis émanant de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la ville de Vincennes, notamment les prescriptions rappelées ci-dessous :

- **Les cotes du niveau du trottoir sont respectées pour raccorder les seuils de façade. Dans le cas contraire le maître d'ouvrage reste responsable et devra entreprendre des modifications en domaine privé pour que les seuils se raccordent au nivellement de la voirie.**
- **Les coffrets ENEDIS seront encastrés dans les façades de la future construction.**

Le pétitionnaire devra conformément au Règlement Sanitaire Départemental précité :

- **Faire procéder à la dératisation générale et renforcée préalablement à toute exécution, combler tous les vides (caves, cuves, etc).**
- **Prendre toute mesure de sécurité lors de l'abandon des différents réseaux, ainsi que les mesures de protection nécessaires contre la production et la dispersion des poussières.**

Compte tenu de l'engagement de Vincennes en matière de développement durable et dans le cadre des actions, visées au titre de l'agenda 21 :

- **Prendre les dispositions nécessaires au tri et recyclage des déchets de chantier.**

### **ARTICLE III**

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.**
- **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.**

09 AVR. 2024

Vincennes, le

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.

