



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00041
Déposé le : **06/12/2022**
Dépôt affiché le : **06/12/2022**
Demandeur : **URBATYS**
Représenté par : **M. Antoine CHALUMEAU**
Domicilié : **34bis rue J. Anquetil – ZA de Cuzon
29000 QUIMPER**
Nature des travaux : **Démolition des Batiments
existants et construction d'un bâtiment
collectif à usage de logements sociaux et
accession**
Sur un terrain sis à : **20 rue du Lieutenant Heitz à
Vincennes (94300)**
Référence(s) cadastrale(s) : **V 99**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

ARRETE N° 23-77

Le Maire de la commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 06/12/2022 par URBATYS, représenté par M. Antoine CHALUMEAU, domicilié 34bis rue J. Anquetil – ZA de Cuzon 29000 QUIMPER.

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition totale des bâtiments existants ;
- pour la construction d'un bâtiment collectif de 18 logements dont 9 logements sociaux ;
- sur un terrain situé 20 rue du Lieutenant Heitz à Vincennes ;
- pour une surface de plancher créée de 1151 m²;

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 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 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 9.1 qui précise que le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50. C'est-à-dire 228m² sur la surface totale.

Considérant que le projet prévoit une emprise au sol totale de 284.30m², ce qui dépasse l'emprise au sol autorisée de 56.30m².

Considérant l'article UV 10.1.1 qui précise que la hauteur de façade* (HF) et des pignons sur rue est limitée à 12,50 mètres.

Considérant que le projet prévoit une hauteur de façade de 15.25m et qu'elle dépasse la hauteur réglementaire.

Considérant l'article UV 10.1.1.3 qui précise que la hauteur plafond* (HP) des constructions ne peut excéder de plus de 4 mètres la hauteur de façade* sur voie, c'est-à-dire 16.50m.

Considérant que la hauteur maximale du bâtiment est de 19.12m, et qu'elle dépasse de 2.62m la hauteur réglementaire.

Considérant l'article UV 11.3.3 qui précise que le couronnement des constructions édifiées dans la bande de constructibilité principale doit être conçu en harmonie avec les caractéristiques de la construction, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions existantes. Les toitures terrasse sont interdites.

Considérant qu'une toiture terrasse est proposée en limite avec l'immeuble du 18 rue Lieutenant Heitz.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

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



Vincennes, le 23 JAN. 2023
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