



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 23 00013
Déposé le : **31/05/2023**
Dépôt affiché le : **16/06/2023**
Complété les : **25/08 et 02/11/2023**
Demandeur : **URBATYS**
Représenté par : **M. Antoine CHALUMEAU**
Domicilié : **34bis rue J.Anquetil – ZA de Cuzon**
29000 QUIMPER
Nature des travaux : **Démolition totale de**
l'existant et construction d'un ensemble
immobilier de 12 logements dont 4 logements
sociaux
Sur un terrain sis à : **20 rue du Lieutenant Heitz à**
Vincennes (94300)
Références cadastrales : **V 99 et 139**

ARRETÉ

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

ARRETE N°

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire valant démolition présentée le 31/05/2023 par URBATYS, représenté par M. Antoine CHALUMEAU,

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition totale des bâtiments existants dont 2 logements ;
- pour la construction d'un ensemble immobilier de 12 logements dont 4 logements sociaux;
- pour une surface de plancher créée de 835 m²;
- sur un terrain situé 20 rue du Lieutenant Heitz 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 le 5 juillet 2022, ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne en date du 20/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Brigade de Sapeurs Pompiers de Paris, Bureau Prévention en date du 05/07/2023.

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 02/07/2023.

Vu l'avis favorable de ENEDIS, pour une puissance de 132 kVA triphasé, en date du 3/07/2023.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la ville de Vincennes, en date du 7/06/2023.

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 15/12/2023.

Vu l'emplacement réservé n° 18, portant sur l'assiette foncière section V n°99 et 139, pour la réalisation d'un pourcentage minimum de 30% de logements bénéficiant de financement l'Etat (art. L123-2-b du Code de l'urbanisme).

Considérant que le projet de construction prévoit la réalisation de 12 logements dont 4 logements sociaux, qui porte la programmation à 33% de logements bénéficiant de financement l'Etat (art. L123-2-b du Code de l'urbanisme).

ARRETE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire valant Permis de Démolir est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions indiquées dans les articles suivants :

ARTICLE II

Les prescriptions comprises dans les avis annexés seront strictement respectées, à savoir :

1) Afin de qualifier la façade :

- **La pierre autoportante (minimum 8 à 10 cm d'épaisseur) recevra des joints fins au mortier de chaux de la teinte des pierres.**
- **Les menuiseries devraient être de teinte blanc cassé et chaque vantail devrait recevoir une traverse horizontale en partie haute formant un carreau carré ou plus haut que large**
- **L'enduit recevra une finition lissée ou grattée fin.**

2) Conformément à l'avis de de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 7 juin 2023, les aménagements prévus sur le domaine public seront réalisés par des entreprises agréées, et seront à la charge du pétitionnaire :

- L'entreprise chargée des travaux devra se rapprocher de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes avant le commencement des travaux pour présenter un plan d'installation de chantier, et d'obtenir les autorisations nécessaires en matière de voirie effectuer un référé préventif
- Les cotes de niveau fini des trottoirs devront être respectées pour raccorder les seuils de la future façade.

3) Pendant la phase démolition, toutes les dispositions devront être prises pour la protection et la préservation des arbres situés aux abords du chantier. Avant tout commencement de travaux, il sera impératif de prendre contact auprès des services de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes.

- Le pétitionnaire devra conformément au Règlement Sanitaire Départemental précité :

- **Faire procéder à la dératissage 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.**

4) 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.**

5) La réalisation des mesures prescriptives visées dans l'avis du 5 juillet 2023 de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention, sera pris en charge par le pétitionnaire

6) L'aménagement du jardin paysagé situé à l'arrière devra être réalisé lors de la visite de récolement.

7) la mise en place d'ouvrage d'infiltration supplémentaire doit être étudié (comme une tranchée drainante ou un bassin d'infiltration).

ARTICLE III

Le pétitionnaire est soumis aux taxes et participations suivantes :

- 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.



Vincennes, le 28 DEC. 2023
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.

