



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 23 00022**  
Déposé le : **21/07/2023**  
Dépôt affiché le : **31/08/2023**  
Complété et modifié le : **31/10/23**  
Demandeur : **HASAN CELIK'S**  
Représenté par : **M. Hasan CELIK**  
Domicilié : **12 allée John Kennedy**  
**93320 Pavillon-sous-bois**  
Nature des travaux : **Surélévation**  
Sur un terrain sis à : **4 rue Saulpic à Vincennes**  
**(94300)**  
Référence cadastrale : **O 70**

**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 présentée le 21/07/2023, modifiée le 31/10/2023 par HASAN CELIK'S, représenté par M. Hasan CELIK,

VU l'objet de la demande

- pour la surélévation d'un bâtiment existant en R+2, passage d'une hauteur de 10.23m à 11.82m au faitage,
- pour l'extension d'une surface de plancher habitation de 10m<sup>2</sup>,
- pour une surface de plancher totale après travaux de 160m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 4 rue Saulpic 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 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 5% applicable sur le territoire communal,

VU la consultation de l'architecte des Bâtiments de France pour un projet situé en site patrimonial remarquable (SPR),

VU l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 25 juin 2023,

VU l'avis de VEOLIA en date du 10 aout 2023.

VU l'avis favorable du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois, en date du 17 aout 2023,

VU l'avis de ENEDIS en date du 23 aout 2023.

## ARRETE

### ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE II

Les prescriptions ci-dessous seront strictement respectées, à savoir :

- 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 effectuant un référé préventif.
- Avant tout commencement de travaux, un référé préventif devra impérativement être effectué en présence des propriétaires voisins.

Le projet est situé à l'intérieur du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), l'architecture du projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- La toiture sera en petites tuiles plates brun rouge ocré.
- L'enduit venant sur de la brique, l'enduit doit être respirant pour ne pas faire pourrir la brique.
- La teinte blanc pur sera évitée au profit d'un blanc cassé (menuiseries, modénatures) pour ne pas être trop prégnant dans le paysage urbain.
- Les barres et ferrures des volets battants seront peintes de la même teinte que les volets.
- Si la porte d'entrée est changée, elle sera fournie avant toute mise en œuvre.
- Le modèle des garde-corps sera aussi fourni avant toute mise en œuvre pour validation.

### 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 notifiée ultérieurement au pétitionnaire.
- 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.

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