

VU l'avis de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) de Vincennes, en date du 9 décembre 2021, portant sur la démolition totale du bâtiment existant.

VU l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 23 mars 2022.

VU l'avis ENEDIS en date du 27 septembre 2022 sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 278kVa triphasé.

VU l'avis avec prescriptions du service Territorial Est du pôle aménagement déplacement emploi et cohésion territoriale du Val-de-Marne en date du 26 avril 2022.

VU l'avis de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 5 avril 2022.

VU l'avis de VEOLIA sur des besoins en eau évalué à 230 litres/heures, en date du 11 avril 2022.

VU l'avis de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris, en date du 24 mars 2023.

ARRÊTE

ARTICLE I

Le permis de construire valant permis de démolir est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

ARTICLE II

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE III

Les prescriptions comprises dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées, à savoir :

- Les ouvrants en toiture n'excéderont pas 0,80m x1,00m.
- Le ravalement ne sera pas blanc. On attendra 2 teintes légèrement différentes dans les tons pierre, blanc cassé afin de dissocier les 2 entités R+2+C et R+3+C.
- Les 2 portes au Rdc du R+2+C ne seront pas grises. Une ou des teintes différentes offriront une alternative à la banalité du gris omniprésent sur le site.
- Une présentation des échantillons des matériaux sera faite à l'ABF, sur place, pour validation avant la mise en œuvre.

Les prescriptions comprises dans les avis annexés seront strictement respectées :

- L'entreprise chargée des travaux devra se rapprocher du service Territorial Est du pôle aménagement déplacement emploi et cohésion territoriale du Val-de-Marne avant le commencement des travaux pour présenter un plan d'installation de chantier, obtenir les autorisations nécessaires en matière de voirie effectuer un référé préventif.
- Conformément à l'avis de de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la ville de Vincennes en date du 5 avril 2022, les aménagements prévus sur le domaine public seront réalisés par des entreprises agréées, et seront à la charge du pétitionnaire.
- Les cotes de niveau fini des trottoirs devront être respectées pour raccorder les seuils de la future facade.
- La réalisation des mesures prescriptives visées dans l'avis du 24 mars 2023 de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention, sera pris en charge par le pétitionnaire.
- Une autorisation de travaux ERP devra être demandée et obtenue avant l'ouverture du local ERP.

ARTICLE IV

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.
- 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 '10 MAI 2023



Charlotte LIBERT-ALBANDEL

Maire de Vincennes
Conseillère Régionale d'Ile-de-France



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 0009

Déposé le : **04/03/2022**

Complété les : **22/03, 30/03, 27/06, 7/09, 03/02/2023 et le 14/03.**

Dépôt affiché le : **15/03/2022**

Demandeur : **SA VINCEM**

Représentée par : **M. BRUNETTI Jean-Paul**

Nature des travaux : **Démolition totale des constructions existantes et construction d'un collectif de 6 logements sociaux et d'un local commercial.**

Sur un terrain sis à : **43 avenue du Château à Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B n°323**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à un permis de construire valant démolition
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N° **23 - 262**

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU le permis de construire valant démolition présenté le 04/03/2022 par la SA VINCEM représentée par M. BRUNETTI Jean-Paul,

VU l'objet du permis de construire :

- Démolition totale des constructions existantes ;
- Pour la construction d'un immeuble de 6 logements sociaux et d'un local commercial en rez-de-chaussée ;
- sur un terrain situé 43 avenue du Château à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher supprimée de 430m² comprenant 2 logements ;
- pour une surface de plancher totale après travaux de 598m², comprenant 365m² d'habitation et 233m² de commerce ;

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 l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme,

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 le 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).