



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 22 00037**  
Déposé le : **15/11/2022**  
Dépôt affiché le : **18/11/2022**  
Demandeur : **Monsieur DARRAS Christian**  
Domicilié : **30 rue Victor BASCH à Vincennes**  
Nature des travaux : **Modification de façade et  
changement de destination**  
Sur un terrain sis à : **30 rue Victor Basch à  
Vincennes (94300)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **Q 86**

**ARRETÉ**

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

ARRETE N° **23-3**

**Le Maire de la Commune de Vincennes**

VU la demande de permis de construire présentée le 15/11/2022 par Monsieur DARRAS Christian,  
VU l'objet de la demande :

- pour la modification du rez-de-chaussée de la façade existante ;
- pour le changement de destination d'un local commercial en habitation ;
- pour la création d'un logement de type studio ;
- pour une surface de plancher transformée en surface d'habitation de 28.25m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé 30 Victor Basch 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 5 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la Direction de l'espace public et cadre de vie de la villen, en date du 07/12/2022 ;

VU la demande d'application de la dérogation des places de stationnement jointe au dossier en date du 2 juin 2022, relative à l'article L.152-6 -4° du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet prévoit la création de 1 logement, sans proposer de places de stationnement.

**Considérant** l'article 12.1.1 du PLU qui précise que pour les constructions de logements : 0.9 place de stationnement doivent être fournis par logement. Pour cette opération, 1 place de stationnement doit être fournie.

**Considérant** l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste

prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article. »

**Considérant** que la commune de Vincennes est bien identifiée comme appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, faisant partie de l'agglomération parisienne, ce qui permet d'autoriser des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 156-6 du Code de l'urbanisme.

**Considérant** l'article L. 152-6 4° du Code de l'urbanisme qui dispose :

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ».

**Considérant** que la création du logement est située à 320m de la station « Bérault » du métro ligne 1.

Il résulte de ce qui précède que les conditions d'application du 4° de l'article L.152-6 du code de l'urbanisme sont réunies. Il est donc dérogé à la règle de stationnement fixée par l'article UV.12 du règlement du PLU.

## ARRETE

### ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles II et III.

### ARTICLE II

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

### ARTICLE III

Un soin particulier devra être pris pour restituer à l'identique les gardes corps existants sur la façade ainsi que les petits bois des baies qui devront être à l'identique de ceux existants en façade.

Le bosselage de la façade de l'immeuble devra être retrouvé autour des baies, à l'identique de la façade.



Vincennes, le 04 JAN. 2023

Charlotte LIBERT-ALBANEL

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