



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 23 00027

Déposé le : **15/12/2023**

Dépôt affiché le : **15/12/2023**

Pièces complémentaires: **19/02/2024**

Demandeur : **SCI 10 MONMORY**

Représenté par : **M. LUIS Patrick**

Adresse : **6bis route de la muette 78990**

ELANCOURT

Nature des travaux : **Surélévation d'un pavillon
et modification de façades**

Sur un terrain sis à : **10 rue Monmory à
Vincennes (94300)**

Référence cadastrale : **A 102**

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 **15/12/2023** par Monsieur LUIS Patrick,
VU l'objet de la demande :

- pour la surélévation de la construction ;
- pour la modification des façades du pavillon ;
- pour la création de 107m² de surface de plancher d'habitation ;
- pour une surface totale après travaux de 261m² d'habitation ;
- sur un terrain situé 10 rue Monmory à Vincennes (94300) ;

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 la délibération n°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois.

VU l'avis avec observations du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 19 mars 2024.

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 l'avis de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la ville de Vincennes, en date du 15 février 2024 ;

VU l'avis technique relatif à l'assainissement du service assainissement de l'établissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois, en date du 20 mars 2024 ;

ARRETE

ARTICLE I

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

ARTICLE II

Conformément au cadre réglementaire du PLUi, il est important de rappeler :

- **La terrasse aménagée à l'arrière ne devra pas être constitutive d'emprise au sol et devra être inférieure à 0.60m du niveau du sol.**
- **Les arbres existants, situés dans l'emprise de l'espace vert protégé seront conservés sur la parcelle. Aucun arbre ne devra être abattu.**
- **Le pignon devra être végétalisé comme indiqué dans le dossier. L'installation et les plantations devront avoir été réalisées au moment de la visite de conformité**

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis émanant du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 ci-annexé :

- **Le zinc en toiture sera clair pour éviter de capter la chaleur l'été.**
- **Le soubassements en pierres n'excèdera pas la hauteur du soubassement voisin côté rue. Ainsi les briquettes passeront dessous les baies du rdc.**

ARTICLE III

Le pétitionnaire est soumis aux taxes et participations suivantes :

- 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.
- 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 09 AVR. 2024
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.

