



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° DP 094 080 21 04283**

Déposé le : **09/12/2021**

Dépôt affiché le : **09/12/2021**

Complété le : **14/01/2022**

Demandeur : **Monsieur RUSSO David**

Nature des travaux : **Changement de destination**

Sur un terrain sis à : **133 rue Diderot à**

**Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **H 109**

### ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable  
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N° *22-61*

#### Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 09/12/2021 par Monsieur RUSSO David,  
VU l'objet de la déclaration :

- pour la régularisation d'un changement de destination d'un local commercial en habitation ;
- sur un terrain situé 133 rue Diderot à Vincennes (94300)
- pour une surface de plancher créée de 207,24m<sup>2</sup> d'habitation et la création d'un logement;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'article L 421-9 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L. 126-2 et L. 126-3 du Code de la construction et de l'habitation,

VU le Code de la Santé Publique,

VU l'article 63.1 du Règlement Sanitaire du Val de Marne,

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 et le 1er octobre 2019,

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'attestation du notaire portant sur l'acquisition de deux places de stationnement dans les copropriétés du 5 rue du Commandant Mowat et du 11 rue Guynemer au profit de Monsieur RUSSO David,

VU les pièces fournies justifiant l'existence d'un logement depuis plus de dix ans dans le bâtiment en fond de cour,

**Considérant** l'impossibilité de fournir la place de stationnement sur la parcelle,

**Considérant** que les deux places de stationnements sont situées dans l'environnement immédiat du logement,

**Considérant** que le bâtiment de fond de cour est à usage de logement depuis plus de dix ans et que la prescription décennale s'applique,

## ARRÊTE

### ARTICLE I

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée **sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

### ARTICLE II

- **Le pétitionnaire devra se mettre en conformité avec le règlement sanitaire du Val de Marne, qui précise que « L'air extrait des locaux doit être rejeté à moins de huit mètres de toute fenêtre ou de toute prise d'air neuf, de tout débouché de conduit de ventilation et de tout conduit de fumée, sauf aménagements tels qu'une reprise d'air pollué ne soit pas possible. L'air extrait des locaux à pollution spécifique doit, en outre, être rejeté sans recyclage. »**
- **Le coffret technique situé devant la facade devra être dissimulé dans un coffre, pour ne pas être visible du voisinage.**
- **Les façades de la construction doivent être tenues en bon état, conformément. La loi prévoit une obligation de ravalement tous les 10 ans.**

### 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.**
- **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 **11 FEV. 2022**  
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.*