



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 22 00002**  
Déposé le : **04/02/2022**  
Dépôt affiché le : **14/02/2022**  
Modifié le : **11/05/2022 et le 29/09/2022**  
Demandeur : **AEP Institution ND Providence**  
Représentée par : **M. Laurent TOSELLO**  
Domicilié : **41 rue de Fontenay à Vincennes**  
Nature des travaux : **Construction neuve et  
modification de la façade existante**  
Sur un terrain sis à : **39-41-43 rue de Fontenay à  
Vincennes (94300)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **N 14 et 11**

#### ARRETÉ

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

ARRETE N° *A. 22-597*.

#### Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 04/02/2022 par AEP Institution ND Providence, représentée par M. Laurent TOSELLO.

VU l'objet de la demande

- pour la construction neuve d'un bâtiment scolaire sur la parcelle sise 39 rue de Fontenay ;
- pour la modification de façade du bâtiment existant sis 41 rue de Fontenay ;
- sur un terrain situé 39-41-43 rue de Fontenay à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée de 1167m<sup>2</sup> à destination d'intérêt collectif ;

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 le permis de démolir n°22 0006 obtenu en date du 23 juin 2022, arrêté n° 22-302, portant sur la démolition totale du bâtiment existant.

VU l'AT 094 080 22 00005 portant sur la construction d'un bâtiment ERP,

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 de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 12 octobre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention en date du 15 mars 2022 ;  
VU l'avis favorable de la Commission consultative Départementale de sécurité et d'accessibilité du Val-de-Marne.  
VU l'avis de ENEDIS en date du 28 février 2022,  
VU l'avis tacite favorable du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois, en date du 07 mars 2022  
VU l'avis de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 10 mars 2022.

## ARRETE

### ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions indiquées dans les articles suivants.

### ARTICLE II

En application du règlement du Plan Local d'urbanisme, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Conformément à l'article 4.2.2.1 : *Pour toute nouvelle construction, un dispositif de récupération des eaux pluviales devra être prévu. Elles devront être intégrées à la construction.*
- Conformément à l'article 13.1 : pour le calcul de la surface éco-aménagée, les plantes grimpantes « *devront être traitées sur un mur végétalisé de type suspendu, modulaire ou sur feutre. La végétation pousse directement sur un substrat couvrant toute la surface du mur* ».

### ARTICLE II

Les prescriptions comprises dans les avis annexés seront strictement respectées, à savoir :

- Les échantillons des différentes briques, des grilles donnant sur la rue de Fontenay ainsi que des autres matériaux seront présentés à l'Architecte des Bâtiments de France sur place pour validation avant la mise en œuvre.
- Conformément à l'avis de de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 7 avril 2022, 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 effectuer un référé préventif
- Les cotes de niveau fini des trottoirs devront être respectées pour raccorder les seuils de la future façade du n°39 et de la façade modifiée n°41.
- L'aménagement du jardin paysagé situé à l'arrière (comprenant un arbre de haute tige et 142m<sup>2</sup> de pleine terre), devra être réalisé lors de la visite de récolement.
- La réalisation des mesures prescriptives visées dans l'avis du 15 mars 2022 de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris Bureau prévention, sera pris en compte par le pétitionnaire.

Vincennes, le 26 OCT. 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.*

### 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.

