



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00022 M02
Déposé le : **29/07/2023**
Dépôt affiché le : **29/07/2023**
Complété le : **13/10/2023**
Demandeur : **M. MAINGUY Fabien**
Nature des travaux : **Modification des façades et de la hauteur du bâtiment**
Sur un terrain sis à : **14 avenue AUBERT à Vincennes (94300)**
Référence cadastrale : **X 370**

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
Refusé par le Maire au nom de la commune

ARRETE N°

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 29/07/2023 par M. MAINGUY Fabien,
VU l'objet de la demande :

- pour la surélévation de la hauteur du bâtiment de 9.00 à 9.64m ;
- pour la surélévation de la hauteur de gouttière de 7.93 à 8.30m
- pour la suppression des volets R+2 coté façade nord ;
- pour l'enduit des pignons Ouest et Est en blanc cassé ;
- pour la suppression des pavés de verre sur la façade par le remplacement d'un châssis fixe vitrage opaque ;
- sur un terrain situé 24 avenue Aubert 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 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 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 le permis de construire initial 094 080 22 00022 délivré en date du 14 juin 2022,

VU le procès verbal d'infraction dressé en date du 24 avril 2023, transmis au Procureur de la République en date du 24 avril 2023,

VU le Procès-Verbal de l'assemblée générale du 27 septembre 2023, la résolution n°16, demandant que l'ensemble des engagements du permis de construire initial soit respecté et mis en œuvre.

Considérant l'article R 423-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les demandes de permis de construire sont déposées, par le ou les propriétaires du ou des terrains attestant être autorisés par eux à exécuter les travaux.

Considérant la résolution n°16 du Procès-Verbal de l'assemblée générale du 27/09/2023 qui demande que l'ensemble des engagements du permis de construire initial obtenu en date du 14 juin 2022, et accepté par la copropriété soient respectés et mis en œuvre.

ARRETE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire Modificatif est **REFUSE**.

28 NOV. 2023



Vincennes, le
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.