



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 22 00015
Déposé le : **29/04/2022**
Dépôt affiché le : **20/05/2022**
Complété le : **27/06/2022**
Demandeur : **Monsieur FERNANDEZ Jorge**
Demeurant : 75 BD DE LA LIBERATION à
Vincennes (94300)
Nature des travaux : **Rénovation et surélévation**
d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à : **75 BD DE LA LIBERATION à**
Vincennes (94300)
Référence(s) cadastrale(s) : **G 113**

ARRETÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de Vincennes
ARRETE N° A-12-360

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 29/04/2022 par Monsieur FERNANDEZ Jorge,
VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation et la surélévation d'un étage d'une maison individuelle ;
- pour la modification des façades et le ravalement ;
- sur un terrain situé 75 BD DE LA LIBERATION à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher créée de 27m² d'habitation ;
- pour une surface de plancher totale après travaux de 156m² d'habitation .

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 et le 1er octobre 2019 ;

VU l'avis Favorable de Direction espaces publics et cadre de vie en date du 17 mai 2022 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de l'ABF - SMAP94 - Mme BARRY en date du 11 mai 2022 ;

VU les pièces modificatives déposées en date du 27 juin 2022, et venant répondre en totalité aux demandes de l'ABF ;

ARRETE

ARTICLE I

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

ARTICLE II

Le pétitionnaire se conformera à l'avis de la Direction de l'Espace Public et du Cadre de Vie (DEPCV)
L'entreprise chargée des travaux devra se rapprocher de la DEPCV 5 semaines avant le commencement des travaux pour présenter un Plan d'installation de chantier et obtenir toutes les autorisations en matière de voirie nécessaires pour protéger les abords.

Le projet intégrera les modifications demandées par l'Architecte des bâtiments de France, dans son avis en date du 11 mai 2022 :

- Une corniche identique à l'existant sera réalisée sous le débord de la toiture.
- Le motif situé au-dessus de la fenêtre au RDC coté rue sera conservé.
- Une corniche plus travaillée sera attendue pour masquer le raccord du ravalement.
- Les fenêtres seront en bois, peintes.
- La porte sera en bois naturelle.
- Les ouvrants en toiture n'excéderont pas 0.8X1.00.
- La toiture sera en zinc naturel ou en zinc prépatiné.
- La toiture principale aura des tuiles rouges plates avec 20/22 unités au m² minimum.

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 13 JUIL. 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.

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.

