



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° PC 094 080 23 00016**  
Déposé le : **09/06/2023**  
Dépôt affiché le : **09/06/2023**  
Modifié les : **30/06 le 10/11 et le 20/12/23**  
Demandeur : **SAS COSY HOME**  
Représentée par : **Monsieur ALBANEL Ardoingt**  
Demeurant : **2 rue de Godot de Mauroy 75009 PARIS**  
Nature des travaux : **Maison familiale**  
Sur un terrain sis à : **42 rue de la Solidarité à Vincennes (94300)**  
Référence cadastrale : **D 133**

#### ARRÊTÉ

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

#### Le Premier adjoint au Maire de la Commune de Vincennes

VU la demande de permis de construire présentée le 09 juin 2023 par SAS COSY HOME, représentée par Monsieur Ardoingt ALBANEL, domicilié 2 rue de Godot de Mauroy 75009 PARIS.

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison familiale de 624.88m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour la pose d'une clôture sur rue ;
- sur un terrain situé 42 rue de la Solidarité.

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, le 1er octobre 2019 et le 5 juillet 2022,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Espace Public et du Cadre de Vie (DEPCV), en date du 18 août 2023.

Vu l'avis VEOLIA en date du 28 juin 2023,

Vu l'avis favorable de ENEDIS, pour une puissance de 12 kVA triphasé, en date du 11 juillet 2023.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de Paris Est Marne & Bois en date du 21 juillet 2023.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Brigade de Sapeurs Pompiers de Paris, Bureau Prévention en date du 2 juillet 2023

Vu la délibération en date du 22 mars 2023, désignant Monsieur Pierre LEBEAU, premier adjoint au Maire chargé de l'urbanisme à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme pour laquelle Madame le Maire est intéressée au projet et ce, pour la durée de son mandat.

## ARRÊTE

### ARTICLE I

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

### ARTICLE II

1) Conformément à l'avis de de la Direction Espace Public et Cadre de Vie de la Ville de Vincennes en date du 7 juin 2023, 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.

2) Compte tenu de l'engagement de Vincennes en matière de développement durable et dans le cadre des actions, visées au titre de l'agenda 21 :

- Prendre les dispositions nécessaires au tri et recyclage des déchets de chantier.

3) L'aménagement du jardin paysagé situé à l'arrière et au-devant devra être réalisé lors de la visite de récolement.

4) Conformément à la réglementation du PLU, ; les sous-sols ne pourront pas être aménagés en pièce d'habitation ou de travail.

### 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 22 DEC 2023  
Pierre LEBEAU,

Premier Adjoint au maire  
chargé de l'urbanisme

*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.

