



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° DP 094 080 24 00011**

Déposé le : **19/01/2024**

Dépôt affiché le : **19/01/2024**

Complété le : **09/02/2024 et 29/03/2024**

Demandeur : **Madame GONCALVES-PIERRINI**

**Sophie**

Demeurant à : **4-6 avenue de Vorges à**

**Vincennes (94300)**

Nature des travaux : **Changement de destination**

Sur un terrain sis à : **4-6 avenue de Vorges à**

**Vincennes (94300)**

Référence cadastrale : **E 40**

### ARRÊTÉ

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

### ARRETE N°

#### Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 19/01/2024 par Madame GONCALVES-PIERRINI Sophie,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un changement de destination d'une habitation en commerce avec la création d'une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- sur un terrain situé 4-6 avenue de Vorges à Vincennes (94300) ;
- pour une surface de plancher supprimée par changement d'usage de 22m<sup>2</sup> de logement ;
- pour une surface de plancher créée par un changement de destination de 22m<sup>2</sup> de commerce ;

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 la délibération n°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois,

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 l'avis favorable avec prescription de l'UDAP 94 de la DRAC Ile-de-France en date du 5 février 2024,

## ARRÊTE

### ARTICLE I

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

### ARTICLE II

- **Le changement de destination sera réalisé uniquement après avoir obtenu l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires**

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis de l'UDAP 94 de la DRAC Ile-de-France ci-annexé :

- **Il est entendu qu'il n'y aura pas de modifications extérieures de l'immeuble liées à ce dossier.**

Vincennes, Le 16 AVR. 2024  
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 de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.