

Demande déposée le **20/10/2020**

Dossier N° : **PC 94080 20 1022**

Complétée le **02/02/2021** et modifié le **05/07/21** et le **22/10/21**

Par : **COREM PROMOTION**

Pour : **Construction d'un  
immeuble de 7 logements  
comprenant un local  
commercial et portant sur  
réhabilitation d'un  
pavillon existant**

Surface de plancher créée : **661m<sup>2</sup>**

Dont 80m<sup>2</sup> commerce

Dont 581m<sup>2</sup> habitation

Sur un terrain **205 rue Diderot**  
sis à : **94300 Vincennes**

Surface supprimée : **35m<sup>2</sup> habitation**

Demeurant à **5 Allée Louis Lumière**  
: **60110 MERU**

Surface totale après travaux : **802m<sup>2</sup>**

Nb bâtiment créé : **1**

Nb de logements créés : **7 logements**

Représenté **M. Rémy MENEZ**  
par :

Destination : **Habitation - Commerce**

Parcelle : **I 145**

ARRETE N° **22-7**

Le Maire de la ville de Vincennes,

Vu la demande de Permis de Construire déposée le 20 octobre 2020, portant sur la construction d'un immeuble de 7 logements, d'un local commercial en rez-de-chaussée, de 2 niveaux de sous-sol et la réhabilitation du pavillon existant,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.422-1 et suivants, R.111-27, R.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 1<sup>er</sup> octobre 2019,

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L.621-32 et L.632-1,

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 délibération de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois en date du 27 janvier 2020 concernant le montant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC),

Vu l'avis de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois en date du 30 mars 2021,

Vu l'avis de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 29 novembre 2021

Vu l'avis du service Infrastructure Voirie en date du 15 novembre 2021,

Vu l'avis ENEDIS en date du 19 novembre 2021,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées (SCDAPH) portant sur le local commercial en date du 7 avril 2021,

## ARRETE

**ARTICLE UN** : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE DEUX** : Ledit permis est assorti des prescriptions ci-après :

Le Pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans les avis émanant des services susvisés et ci-annexés.

### Voirie :

L'entreprise chargée des travaux devra se rapprocher de la Direction de l'Espace Public et du Cadre de Vie de la Ville un mois avant le commencement des travaux pour présenter un plan d'installation de chantier et obtenir les autorisations nécessaires en matière de voirie.

### ERP :

Conformément à l'article L.111-8 du Code de la construction et de l'habitation, une autorisation complémentaire devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du commerce en rez-de-chaussée.

## Assainissement :

Conformément à la réglementation, un bassin de rétention d'eaux pluviales sera mis en œuvre et aura un débit de fuite ne pouvant excéder un débit de 5 litres/secondes/hectare avec un retour de pluie décennale avant rejet en infiltration et au réseau.

**ARTICLE TROIS :** 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 notifiée 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 : 03 JAN. 2022

Charlotte LIBERT-ALBANEL

Maire de Vincennes

Conseillère Régionale d'Ile-de-France

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.

L'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 a été affiché en mairie en date du 20/10/2020

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

### • DROIT DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

### • VALIDITÉ

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois d'une année, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain et le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### • DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déléguer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

### • ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.