



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 24 00007

Déposé le : **12/02/2024**

Dépôt affiché le : **12/02/2024**

Complété et modifié le : **25/03/2024 et le
27/06/2024**

Demandeur : **Monsieur DERAY Ruben**

Domicilié : **95 rue de la Jarry à Vincennes**

Nature des travaux : **Surélévation d'un pavillon**

Sur un terrain sis à : **16 rue Emile Dequen à
Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **I n°196 et n°13**

ARRETÉ

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

ARRETE N°

Le Maire de la Commune de Vincennes

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/02/2024 par Monsieur DERAY Ruben,
Vu l'objet de la demande :

- pour la surélévation d'un pavillon existant ;
- pour la création d'une clôture et d'un portillon à l'alignement ;
- pour la requalification des abords et aménagement d'un espace vert ;
- pour la création de 84.40m² de surface habitation
- pour une surface totale après travaux de 180.500m² à destination d'habitation ;
- sur un terrain situé 16 rue Emile Dequen à Vincennes (94300) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

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 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 l'avis technique relatif à l'assainissement du service assainissement de l'établissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois.

Vu l'avis avec observations du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 29 mars 2024.

Vu l'avis de service VEOLIA Eau Ile-de-France en date du 20 février 2024 ;

Vu l'avis du service ENEDIS sur la base d'une puissance de raccordement de 12kVA, en date du 7 mars 2024.

Vu la délibération Municipale en date du 26 juin 2024, autorisation la cession par la ville de la parcelle n°13.

ARRETE

ARTICLE I

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

ARTICLE II

Conformément au cadre réglementaire du PLUi, il est important de rappeler :

- **L'espace compris dans la marge de recul, en dehors des accès piétons et véhicules, doit être aménagé en espace vert et planté**
- **Les plantations devront avoir été réalisées au moment de la visite de conformité**

Conformément aux prescriptions énoncées dans l'avis émanant du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 ci-annexé :

- **Les châssis de toit n'excéderont pas 80cm de large et seront verticalisés. Ils seront de type "à encastrier", sans saillie par rapport au plan de la couverture et sans surépaisseur par rapport au plan du vitrage (pas de volets roulants extérieurs) pour préserver la toiture.**
- **Les châssis seront implantés dans la partie inférieure des combles tant que faire se peut, à l'aplomb de l'ouverture de l'étage inférieur.**
- **L'enduit sera réalisé à base de chaux pour une finition plus qualitative.**
- **Le blanc des menuiseries sera mat et blanc cassé RAL 9001 ou 1013 (pas de RAL 9016) pour être moins prégnant dans le paysage urbain. Idem pour les encadrements et autres modénatures blancs qui seront blanc cassé.**
- **Pour la clôture, il y aura forcément de vraies briques entières en parement (20x10 x 7cm environ) au contact de la rue pour supporter le lavage des trottoirs et les coups**

ARTICLE III

Le pétitionnaire est soumis aux taxes et participations suivantes :

- 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.
- 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.



Vincennes, le 08 JUIL. 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.