



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° DP 094 080 22 00257

Déposé le : **25/10/2022**

Dépôt affiché le : **25/10/2022**

Demandeur : **Madame ROBERT Valérie**

Nature des travaux : **Régularisation**

Sur un terrain sis à : **18 rue du Lieutenant
Quennehen à Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **G 148**

ARRÊTÉ

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

ARRETE N° *22 - 668*

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 25/10/2022 par Madame ROBERT Valérie,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la régularisation de travaux de rénovation et d'agrandissement réalisés depuis plus de 10 ans;
- sur un terrain situé 18 rue du lieutenant Quennehen à Vincennes (94300)
- pour une surface de plancher existante de 21.18m² d'habitation et de 13.81m² d'entrepôt (remise) ;
- pour une surface de plancher supprimée de 9m² d'entrepôt (remise) ;
- pour une surface de plancher créée de 14,94 m² d'habitation;
- pour une surface de plancher totale de 36.12m² d'habitation et de 4.81m² d'entrepôt (remise);

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, 1er octobre 2019 et 5 juillet 2022,

VU l'article L.421-9 du Code de l'Urbanisme issu de la loi ELAN,

VU le contrat de location d'une construction indépendante en date du 2 avril 2002,

VU l'acte notarié du 3 juillet 2012 qui justifie l'existence de la construction située en fond de parcelle,

Considérant que le contrat de location du 2 avril 2002 et l'acte notarié du 3 juillet 2012 apportent la preuve que les travaux de rénovation et d'agrandissement de la construction située en fond de parcelle ont été réalisés depuis plus de dix ans,

Considérant que les photographies aériennes du dossier prouvent que les travaux de rénovation et d'agrandissement de la construction depuis plus de dix ans,

Considérant qu'il ressort de l'article L.421-9 du Code de l'Urbanisme, "*Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme*".

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.



Vincennes, Le 09 DEC. 2022
Charlotte LIBERT-ALBANEL

Chiv
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.