



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 20 1016 M01

Déposé le : **25/04/2022**

Complété le : **02/06/2022**

Dépôt affiché le : **25/04/2022**

Demandeur : **SCI GADOL**

Représentée par : **M. TOLEDANO Gad**

Nature des travaux : **Application article L152-6
4° du Code de l'urbanisme**

Sur un terrain sis à : **6 rue de Montreuil à
Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **O n°1**

ARRÊTÉ

de non-opposition à un permis de construire modificatif
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N° *22-463*

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU le permis de construire modificatif présenté le 25/04/2022 par la SCI GADOL représentée par M.TOLEDANO Gadol, demeurant 10 rue Stanislas à Paris.

VU l'objet du permis de construire modificatif :

- Application de l'article 152-6 4° du Code de l'urbanisme,
- sur un terrain situé 6 rue de Montreuil à Vincennes (94300) ;

VU le permis de construire initial n° 094 080 21 1016 autorisé le 29 juin 2021 arrêté n° 21-311 ;

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 l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme,

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 le 1er octobre 2019,

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 la consultation de l'architecte des Bâtiments de France pour un projet situé en site patrimonial remarquable (SPR) ;

VU l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 10 mai 2022 ;

VU la demande d'application de la dérogation des places de stationnement jointe au dossier en date du 2 juin 2022, relative à l'article L.152-6 -4° du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit la création de 4 logements, sans proposer de places de stationnement.

Considérant l'article 12.1.1 du PLU qui précise que pour les constructions de logements : 0.9 place de stationnement doit être fourni par logement. Pour cette opération, 4 places de stationnement doivent être fournies.

Considérant l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article. »

Considérant que la commune de Vincennes est bien identifiée comme appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, faisant partie de l'agglomération parisienne, ce qui permet d'autoriser des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 156-6 du Code de l'urbanisme.

Considérant l'article L.152-6 4° du Code de l'urbanisme qui dispose :

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ».

Considérant que le projet de construction de 4 logements est situé à 300m de la station « Vincennes » située sur RER, à 300m de la station « Château de Vincennes » du métro ligne 1, et à 450m de la station « Berault » de métro ligne 1.

Il résulte de ce qui précède que les conditions d'application du 4° de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme sont réunies. Il est donc dérogé à la règle de stationnement fixée par l'article UA.12 du règlement du PLU.

ARRÊTE

ARTICLE I

Le permis de construire modificatif est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

ARTICLE II

Les prescriptions prévues dans le permis de construire initial sont maintenues.



Vincennes, Le 08 SEP. 2022
Charlotte LIBERT-ALBANEL


Maire de Vincennes
Conseillère Régionale d'Ile-de-France