



DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

**DOSSIER : N° DP 094 080 22 00195**

Déposé le : **28/07/2022**

Dépôt affiché le : **29/07/2022**

Demandeur : **Madame HASSAN Nathalie**

Nature des travaux : **Surélévation**

Sur un terrain sis à : **37 rue des Meuniers à  
Vincennes (94300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **A 15**

### ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N° *22-481*

#### Le Maire de la Commune de Vincennes

VU la déclaration préalable présentée le 28/07/2022 par Madame HASSAN Nathalie, Architecte,  
VU l'objet de la déclaration :

- pour la surélévation du bâtiment B ;
- sur un terrain situé : 37 rue des Meuniers à Vincennes (94300)
- pour une surface de plancher créée de 35.48 m<sup>2</sup> d'habitation;

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 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'avis du service métropolitain de l'architecture et du patrimoine - pôle 94 en date du 8 août 2022,

**Considérant** que le projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que l'article UE7.1.1 précise que « La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres »,

**Considérant** que l'article UE7.1.2 précise que « Au-delà de la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives »,

**Considérant** que la façade arrière du bâtiment B est située dans la bande de constructibilité secondaire, et que la surélévation effectuée dans le prolongement des murs existants s'implante en limite séparative latérale,

**Considérant** que l'article UE10.2 précise que « Dans la bande de constructibilité secondaire, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres »,

**Considérant** que le projet de surélévation porte la hauteur de la façade arrière du bâtiment B à 11.46m,

**Considérant** que le projet ne respecte pas les dispositions des articles UE7.1.2 et UE10.2 du Plan Local d'Urbanisme,

## ARRÊTE

### ARTICLE I

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.



Vincennes, Le 26 SEP. 2022  
Charlotte LIBERT-ALBANEL

*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*

**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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)