



PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0068 URBA

Demande déposée le 5/12/2024,		N° PC 093 063 24 B0040	
Par :	SARL AVIDAN	Surface de plancher existante : 98 m ² Surface de plancher créée : 89 m ² Surface de plancher supprimée : 39 m ² Surface de plancher totale : 148 m ²	
Représentée par :	Monsieur David COHEN		
Demeurant à :	60 rue Alexandre DUMAS 93230 ROMAINVILLE		
Pour :	Extension et surélévation d'une maison individuelle	Destination : HABITATION	
Sur un terrain sis à :	10 rue des chalets 93230 ROMAINVILLE		
Cadastré :	AG 67		

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est-Ensemble approuvé par délibération du Conseil de Territoire d'Est-Ensemble en date du 4 février 2020, devenu exécutoire le 27 mars 2020 et modifié le 29 juin 2021, le 24 mai 2022 puis le 27 juin 2023 et devenu exécutoire le 29 juillet 2023,

VU l'avis de GRT Gaz en date du 16 décembre 2024,

VU l'avis favorable de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 18 décembre 2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 2 janvier 2025,

VU l'avis avec prescriptions de la direction de l'assainissement de l'établissement public territorial Est Ensemble Grand Paris depuis le 7 janvier 2025,

VU l'avis réputé favorable de la direction de la prévention et de la valorisation des déchets de l'établissement public territorial Est Ensemble Grand Paris depuis le 16 janvier 2025, dont copie du courrier de saisine ci-jointe,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande figurant dans le cadre 1 avec la surface figurant dans le cadre 2.

ARTICLE 2 : Afin de garder une harmonisation des constructions à proximité ayant un caractère architectural qualitatif et patrimonial et pour de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants, ladite autorisation est assortie des prescriptions suivantes conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

- Le pétitionnaire supprimera la partie de balcon en R+1 située au-dessus de l'espace vert de pleine terre. Le balcon conservé aura une longueur de 2.5 m et une largeur de 3 m.
- Le garde corp du balcon sera en barreaudage fin aluminium à l'identique de la clôture et de teinte rouille.
- Les fenêtres auront un encadrement avec tableau d'une épaisseur entre 5 et 10 cm et d'une largeur entre 15 et 20 cm. Cet encadrement sera de teinte rouille clair.
- Les portes sectionnelles du garage seront de même teinte que la façade ton pierre et seront sans motifs.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis ci-annexés devront être respectées.

ARTICLE 4 : La réalisation du projet donnera lieu au versement des taxes suivantes dont le permis de construire est le fait générateur : la taxe d'aménagement (TA) dont le taux communal est de 5% et la participation forfaitaire pour l'assainissement aux réseaux collectifs fixée dans l'avis ci-annexé.

ARTICLE 5 : Toute dégradation du domaine public (notamment trottoirs et mobiliers urbain) lors des travaux de construction sera à la charge du pétitionnaire. Les réparations éventuelles seront réalisées par une entreprise agréée par la commune aux frais du pétitionnaire.

ARTICLE 6 : Le pétitionnaire réalisera le projet en conformité avec le Règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 7 : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne s'effectuera qu'après la réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé et l'obtention de la conformité sur l'installation assainissement par l'établissement public territorial Grand Paris Est Ensemble.

Conformément à l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme, elle devra également être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique fournie soit par le maître d'ouvrage soit par le maître d'œuvre, mais établie par l'une des personnes habilitées mentionnées à l'article R 131-28-4 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à Romainville, le 31 janvier 2025

Vincent PRUVOST



Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement,
aux Mobilités et à la Lutte contre les Pollutions

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER : La déclaration doit être adressée au maire, en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA à télécharger sur le site service public) et doit être installée sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible conforme aux prescriptions de l'articles R 424-15 du CU.

DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire ou déposé contre décharge en mairie (R.462-1). Le maire a trois mois à la réception de la D.A.A.C.T. pour contester cette déclaration ou cinq mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine, une attestation du maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de silence, cette attestation est fournie par le préfet à la demande du bénéficiaire ou de ces ayants droit.

AUTORISATION DEFINITIVE (si absence de retour / 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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.

DELAI ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de cette décision. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). En cas de refus de permis ou de déclaration préalable, fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le préfet de région d'un recours contre cette décision.

