



DECLARATION PREALABLE

Décision d'opposition

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0082 URBA

Demande déposée le 16/01/2025 Avis de dépôt Affiché le : 20/01/2025 RAR : 1A 210 017 6140 0		N° DP 093 063 25 B0005
Par : Monsieur Frédéric ODonnet Demeurant à : 27-29 rue racine 93230 Romainville Pour : Détachement d'un bâtiment en plusieurs propriétés		
Sur un terrain sis à : 27-29, rue Racine 93230 ROMAINVILLE Cadastré : AF 409		Destination : HABITATION

Le Maire,

VU la demande de Déclaration Préalable susvisée,

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 d'ENEDIS en date du 28 janvier 2025,

VU l'avis de GRT Gaz en date du 31 janvier 2024,

CONSIDERANT que l'orientation d'aménagement et de programmation sur la thématique habitat du PLUI en vigueur définit une zone de limitation de la division pavillonnaire et la transformation d'un ou plusieurs logements individuels en logements collectifs (division de constructions existantes),

CONSIDERANT que le projet se situe dans la zone susvisée,

CONSIDERANT dès lors que le projet n'est pas compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique habitat,

CONSIDERANT également que les dispositions du PLUI susvisé sur le stationnement précisent que « la création de 0.5 place de stationnement par logement créé au sein des périmètres autour des gares ou de 1 place de stationnement par logement créé hors des périmètres autour des gares en zone UH »,

CONSIDERANT que le projet, situé en zone UH20T10, est hors des périmètres autour des gars et doit répondre aux obligations d'une place de stationnement par logement créé,

CONSIDERANT que le dossier, notamment les pièces graphiques annexées à la demande, ne font mention d'aucune place de stationnement attachée à la création des 3 logements,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions relatives aux places de stationnement,

QU'AINSI le projet doit être refusé,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La Déclaration Préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Romainville, le 10 février 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

DELAÏ 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.