



REFUS PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0182 URBA

Demande déposée le 13/12/2024, complétée le 07/01/2025		N° PC 093 063 24 B0042
RAR : 1A 210 017 5747 2		
Par :	SCI LE CAMP	Surface de plancher existante : 64 m² Surface de plancher créée : 270 m² Surface de plancher supprimée : 64 m² Surface de plancher totale : 270 m²
Représenté par :	Monsieur Abdel Wahab MAHER	
Demeurant à :	10 rue des Bleuets 93230 ROMAINVILLE	
Pour :	Démolition totale et création de 5 logements	
Sur un terrain sis à : Cadastré :	36 rue du camp 93230 ROMAINVILLE AC 137	Destination : HABITATION

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 favorable avec prescriptions de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 16 janvier 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction de l'assainissement de l'établissement public territorial Est Ensemble Grand Paris en date du 16 janvier 2025,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 20 janvier 2025,

VU l'avis favorable de la direction de la prévention et de la valorisation des déchets de l'établissement public territorial Est Ensemble Grand Paris en date du 29 janvier 2025,

CONSIDERANT que l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée (...)* »,

CONSIDERANT que l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales*»,

CONSIDERANT que les dispositions du PLUi sur l'aspect extérieur des constructions disposent que « *Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées* »,

CONSIDERANT que le projet consiste en une démolition totale et la création de 5 logements,

CONSIDERANT que la volumétrie de la construction projetée ainsi que le coloris et les matériaux choisis ne s'insèrent pas dans le paysage urbain limitrophe et avoisinant, et est ainsi de nature à porter atteinte au caractère traditionnel de ce secteur pavillonnaire,

QU'AINSI le projet doit être refusé.

ARRETE

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

Fait à Romainville, le 03 avril 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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez 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.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Montreuil 7, rue Catherine Puig 93 558 Montreuil Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou notification.

