



DECLARATION PREALABLE

Décision d'opposition

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0322 URBA

Demande déposée le : 18/03/2025, complétée le 27/05/2025, le 13/06/2025

Avis de dépôt Affiché le : 25/03/2025

RAR : 1A 217 043 3560 1

N° DP 093 063 25 B0023

Par : SJP ENERGIE

Représentée par : Jonathan VENTURA

Demeurant à : 5 rue Jules Ferry
93230 Romainville

Pour : Isolation thermique par l'extérieur et ravalement

Surface de plancher créée : 0 m²

Sur un terrain sis
à : 5 rue Jules Ferry
Romainville 93230
Cadastré : AH 367

Destination : Habitation

Le Maire de Romainville,

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 de l'Architecte des bâtiments de France en date du 18 juin 2025,

CONSIDERANT que les dispositions sur l'aspect extérieur du PLUI susvisé précisent « *Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par 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 avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »,

CONSIDERANT que les dispositions sur la façade du PLUI précisent « *L'isolation par l'extérieur des constructions peut faire l'objet de prescriptions particulières ou être refusée pour des motifs architecturaux ou d'intégration urbaine et de gestion du domaine public.* »

CONSIDERANT que le projet consiste en l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur et du ravalement des façades d'une maison individuelle,

CONSIDERANT que le projet d'installation d'une isolation par l'extérieur porte sur une maison traditionnelle de type pavillonnaire du 2^e moitié du XX^e siècle,

CONSIDERANT que le projet se situe dans le périmètre du cinéma le Trianon protégé au titre des monuments historique,

CONSIDERANT que le complexe isolant est inadapté au caractère perspirant de la majorité des maçonneries et susceptible d'entraîner des désordres sur le moyen terme, s'il n'est pas accompagné d'un dispositif de ventilation mécanique contrôlée,

CONSIDERANT que l'absence de précision concernant la conservation des persiennes, des volets battants et des modénatures en béton ne permet de fournir les garanties suffisantes concernant le maintien de la qualité et de la cohérence architecturales de l'existant,

CONSIDERANT que le projet est de nature à porter atteinte à la construction existante,

QU'AINSI le projet ne respecte pas les dispositions du PLUI en vigueur et qu'il doit être refusé,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La déclaration préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande figurant dans le cadre 1.

Fait à Romainville, le 19 juin 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

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

