



PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0431 URBA

Demande déposée le 25/02/2025, complétée le 02/04/2025 Affiché le : 24/03/2025 RAR 1A 217 043 3462 8		N° PC 093 063 17 B0023 M05	
Par : SCCV GASTON ROUSSEL ROMAINVILLE Représentée par : Monsieur Arnaud MUNZNER 27 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX		Surface existante habitation : 4593.6 m ² Surface existante commerce et artisanat de détail : 245 m ² Surface existante bureau : 48.560 m ² Surface créée bureau : 409 m ²	
Pour : Modification de la surface de plancher des bureaux de la tranche 1 et 2			
Sur un terrain sis à : 71-75 Avenue Gaston Roussel Cadastéré : 93230 ROMAINVILLE E 13, 23, 24, 25, 26, 29, 42, 43, 46, 65, 69, 70, 77, 78		Destination : HABITATION - BUREAUX - COMMERCE	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif 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'arrêté n° A_2018_0139 URBA du permis de construire initial n° PC 093 063 17 B0023 délivré le 15 février 2018 portant sur la construction d'un ensemble de bureaux en plusieurs bâtiments en R+8 + LT, et de 72 logements collectifs en R+9 avec un parking commun en sous-sol,

VU l'arrêté n° A_2020_0060 URBA du permis de construire n° PC 093 063 17 B0023 T01 délivré le 16 janvier 2020 portant sur le transfert total d'un permis de construire,

VU l'arrêté n° A_2021_0220 URBA du permis de construire modificatif n° PC 093 063 17 B0023 M02 délivré le 01 avril 2021 portant sur le remplacement du volume de bureaux de liaison S3 en R+5 entre les blocs C et D, par un volume à simple RDC pour le stationnement des vélos des bureaux, et sur le phasage de l'opération en deux tranches,

VU l'arrêté n° A_2022_0511 URBA du permis de construire modificatif n° PC 093 063 17 B0023 M03 délivré le 09 août 2022,

VU l'arrêté de refus n° A_2023_0706 URBA du permis de construire modificatif n° PC 093 063 17 B0023 M04 en date du 21 décembre 2023,

VU l'arrêté de retrait n° A_2024_0072 du permis de construire n° PC 093 063 17 B0023 M04 en date du 08 février 2024 portant sur les modifications du permis de construire notamment de hauteur,

VU l'arrêté n° A_2024_0071 URBA du permis de construire modificatif n° PC 093 063 17B0023 M04 délivré le 08 février

2024 portant sur les modifications du permis de construire,
VU l'avis de SEQUANO en date du 29 avril 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande figurant dans les cadres 1 et 2.

ARTICLE 2 : La présente autorisation ne modifie pas le délai de validité du permis de construire initial.

ARTICLE 3 : L'intégralité des réserves, prescriptions et taxes, contenues dans les arrêtés du permis de construire initial et modificatifs, sont maintenues.

ARTICLE 4 : 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 5 : Le pétitionnaire réalisera le projet en conformité avec le Règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 6 : 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 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 01 septembre 2025

Pour le Maire et par délégation

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). Doit être installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible conforme aux prescriptions de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACT) 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.

DELAIS 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.

