



DECLARATION PREALABLE
Décision d'opposition
 PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0432 URBA

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Demande déposée le : 21/07/2025, complété le 17/08/2025 RAR : 1A 196 990 3638 2 | |
| Par : | Thierry DELIVEYNE |
| Demeurant à : | 15 rue des Bergeries 93230 Romainville |
| Pour : | Extension d'une construction existante |
| Sur un terrain sis à : | 15 rue des Bergeries 93230 Romainville |
| Cadastré : | Q 26 |

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° DP 093 063 25 B0079 |
| Surface de plancher existante : 247 m² Surface de plancher créée : 19 m² |
| 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, le 27 juin 2023 puis le 24 juin 2025 et devenu exécutoire le 10 juillet 2025,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'extension d'une construction existante,

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 Conformément au PLUi d'Est Ensemble, « *les extensions et surélévations des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes. De plus, elles doivent respecter l'architecture d'origine (notamment les modénatures) des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural et/ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère. Dans le cas d'un prolongement de l'architecture d'origine, les dispositions relatives à la restauration des bâtiments doivent être respectées.* »

CONSIDERANT que l'extension de la construction ne respecte pas l'architecture d'origine,

CONSIDERANT que les matériaux et coloris proposés pour le projet ne s'intègre pas dans l'environnement,

CONSIDERANT que le projet est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,

CONSIDERANT 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 et 2.

Fait à Romainville, le 12 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

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