



PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0492 URBA

Demande déposée le 03/03/2025, complétée le 16/04/2025, le 06/05/2025, 22/07/2025

Avis de dépôt Affiché le : 06/03/2025

N° PC 093 063 25 B0007

Surface de plancher créée : 4 107 m²

Par : Mairie de Romainville
Représenté par : Monsieur François DECHY
Demeurant à : Place de la laïcité
93230 ROMAINVILLE
Pour : Construction d'un groupe scolaire

Sur un terrain sis à : 85 avenue du Docteur Vaillant
93230 ROMAINVILLE
Cadastré : P45 2, 181, 184, 187, 191, 192, 194, 196,

Destination : Equipement d'intérêt collectif et services publics

Le Maire de Romainville,

VU la demande de Permis de Construire et la demande d'autorisation de travaux susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015,

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville,

VU la délibération du Conseil Municipal de Romainville en date du 26 septembre 2007 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'horloge,

VU la délibération du Conseil Municipal de Romainville en date du 28 mai 2008 approuvant la convention de concession d'aménagement avec Sequano Aménagement signée le 16 juin 2008,

VU la délibération n° 2011_12_13_24 du 13 décembre 2011 du Conseil Communautaire d'Est Ensemble portant déclaration d'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

VU la délibération n° 13.06.12 du 27 juin 2012 du Conseil Municipal de Romainville approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de l'Horloge,

VU la délibération n°2019-12-23-11 du 23 décembre 2019 du Conseil de Territoire de l'EPT Est Ensemble approuvant la modification du dossier de réalisation de la ZAC de l'Horloge et son programme des équipements publics,

VU la délibération n°2021-05-05-25-10 du 5 mai 2021 du Conseil de Territoire de l'EPT est Ensemble approuvant l'avenant n°5 au traité de concession de la ZAC de l'Horloge,

VU la délibération n°CT2023_11_28_66 du 28 novembre 2023 approuvant la modification du programme des équipements publics sur la ZAC de l'Horloge,

VU la délibération n°CT2023_11_28_68 du 28 novembre 2023 approuvant l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement,

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 les 29 juin 2021, 24 mai 2022, 27 juin 2023 et 24 juin 2025 et devenu exécutoire le 10 juillet 2025,

VU l'avis favorable avec recommandation de l'Inspection Générale des Carrières en date du 27 mars 2025,

VU l'avis avec prescriptions de la direction de l'assainissement de l'établissement public territorial Grand Paris Est Ensemble en date du 24 avril 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction de la prévention et de la valorisation des déchets de l'établissement public territorial Est Ensemble Grand Paris en date du 23 avril 2025,

VU l'avis avec observations de Sequano aménagement en date du 29 avril 2025,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 26 mai 2025,

VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile-de-France reçu le 5 septembre 2025,

VU la demande d'autorisation de travaux enregistrée le 3 mars 2025 sous le numéro AT 093 063 25 B0006, jointe à la demande de permis de construire, et accordée le 22 septembre 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire valant autorisation de travaux est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande figurant dans le cadre 1 avec la surface figurant dans le cadre 2.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis ci-annexés devront être respectées.

ARTICLE 3 : 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 4 : Le pétitionnaire réalisera le projet en conformité avec le Règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 5 : 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.

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 L 112-12 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à Romainville, le 22 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'OUVREMENT 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 (DAACT) 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.

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.

