



## DECLARATION PREALABLE

### *Décision d'opposition*

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°A\_2025\_0537 URBA

<p>Demande déposée le 05/06/2025, complétée le 19/09/2025</p> <p>Avis de dépôt Affiché le : 24/06/2025</p> <p>RAR : 1A 217 252 5856 9</p>		<p>N° DP 093 063 25 B0061</p>
<p>Par : Magali RAOUL</p> <p>Demeurant à : 11 rue des Mares 93230 ROMAINVILLE</p> <p>Pour : Rénovation d'un portail et d'une clôture sur rue</p>		
<p>Sur un terrain sis à : 11, rue des Mares 93230 ROMAINVILLE</p> <p>Cadastré : AH 103</p>		<p>Destination : HABITATION</p>

Le Maire,

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 l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. 423-6. 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 le règlement du PLUI susvisé sur l'aspect extérieur des constructions dispose que « *La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites séparatives est limitée à 2 mètres. (...). Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

*Les clôtures réalisées en bordure de rue doivent respecter les dispositifs suivants (...) : un muret d'une hauteur minimale de 0,2 mètre et maximale de 1 mètre surmonté d'une clôture ajourée. Le muret pourra être percé ponctuellement pour assurer la surverse des eaux pluviales et le passage de la petite faune ; (...)*

*La clôture doit être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées. La haie peut être interrompue afin de permettre des porosités visuelles vers les coeurs d'îlots ou des éléments paysagers présentant un intérêt particulier. (...) »,*

**CONSIDERANT** que le projet consiste en la rénovation d'un portail et d'une clôture sur rue,

**CONSIDERANT** que les plans annexés au dossier prévoient une clôture d'une hauteur de 2,20 mètres non ajourée,

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas la création d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 mètre et 1 mètre et d'une clôture ajourée au regard des dispositions précitées et la réalisation d'une haie végétale,

**CONSIDERANT** qu'ainsi le projet n'est pas conforme au PLUI et doit être refusé,

**ARRETE**

**ARTICLE UNIQUE :** La Déclaration Préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Romainville, le 14 octobre 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 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.

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou notification.