



DECLARATION PREALABLE

Décision d'opposition

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0537 URBA

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

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 cœurs d'ilots 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

DELAÏ 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 Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou notification.