Nom Prénom

Adresse

Monsieur Laurent Rivoire

Maire de Noisy le Sec

Place du Maréchal Foch

93130 Noisy-le-Sec

Noisy le Sec le date,

**LRAR**

**Objet : Recours contentieux du permis de construire PC 93053 15 B0064 en date du 4 avril 2016.**

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire d’un appartement sis 29 rue Pierre Sémard 93130 Noisy le Sec et souhaite exercer un recours contentieux en vue du retrait du permis de construire PC 93053 15 B 0064 conformément aux dispositions de l’article R600-1 du Code de l’Urbanisme pour les motifs suivants :

**Motif n°1**

Les propriétaires de la résidence Noiséa du 29, rue Pierre Sémard n’ont jamais été consultés sur la modification de parcelle consistant au détachement d’une emprise d’une contenance de 728 m2 en vue de la réalisation d’une opération immobilière de 69 logements, objet du permis de construire.

La modification du lotissement qui fait l’objet de l’arrêté du maire n° 16-528 en date du 1er Avril 2016 fait référence à l’accord d’Opievoy en qualité de coloti du lotissement Sémard Lot A en date du 5 Octobre 2015. Les propriétaires de la résidence Noiséa auraient dû être consultés au même titre qu’Opievoy.

Pour information,

-le lot A fait l’objet d’une division de volume. Opievoy est propriétaire d’un volume au même titre que le syndicat des copropriétaires.

-Opievoy n’a pas reçu mandat du syndicat des copropriétaires pour le représenter.

**Motif n°2**

Le projet ne respecte pas les exigences du Plan local de l’urbanisme approuvé par le conseil Municipal le 15 novembre 2012.

La règle de prospect «L>H » 10.2.2.1 n’est pas respectée entre la nouvelle résidence et l’immeuble en vis-à-vis de l’avenue Georges Clémenceau (dont la hauteur est mal représentée sur les plans ( R+5 avec un R+1 de plus de 3m)

**Motif n°3**

La largeur réglementée des trottoirs adjacents aux rues Pierre Sémard, avenue Georges Clémenceau et avenue de Verdun n’est pas précisée sur les plans.

Les constructions ne permettront pas d’aménager la voirie en accord avec les réglementations en vigueur. Les trottoirs de chaque coté de la rue Pierre Sémard ne sont déjà pas conformes au règlement de voirie (1,4 m ou 1,8 m recommandé).

**Motif n°4**

Les nouvelles constructions vont impacter directement l’ensemble des appartements sis 29 rue Pierre Sémard orientés vers l’avenue Georges Clémenceau : installation de vis-à-vis et perte importante de luminosité.

**Motif n°5**

L'octroi de terrain d'une partie du lot X177 entraine l'abattage d'arbres et ainsi la perte mesurable du cadre de la qualité de vie urbaine du quartier.

**Motif n°6**

La démolition du lot X 39, bâtiment jumeau de par son architecture, sa forme, son emplacement à celui en face sis rue Georges Clémenceau - avenue de Verdun va dénaturer l’harmonie architecturale de cet espace urbain.

**Motif n°7**

Aucune information relative à la réfection des voiries et à leurs mises en conformité (largeur route, largeur trottoirs, définition par emplacements distincts pour les containers à ordures, emplacements de stationnements) n’a été transmise aux habitants du quartier.

**Motif n°8**

Des constructions de structures d'enseignements et crèches avaient annoncées aux propriétaires du 29 rue Pierre Sémard par Vinci Immobilier lors de l’achat de leur appartement sur plan en 2012.

L’arrivée de nouvelles familles avec enfants et la non construction des équipements scolaires initialement prévus risquent d’entraîner une surpopulation des écoles de proximité et une détérioration notable de la qualité de l’enseignement scolaire.

Quelles infrastructures sont prévues par la municipalité pour répondre à ce nouveau besoin ?

**Motif n°9**

L'îlot Pierre Sémard va devenir très dense, avec des bâtiments en R+5 à la place d’un parking ouvert qui vont dénaturer cette partie dégagée, générer des incivilités et renforcer un sentiment d’insécurité.

En effet, la fermeture de l'îlot va créer une zone intérieure aux bâtiments, à l’abri des regards, et n'améliorera pas la gêne quotidienne déjà causée à notre copropriété : intrusions via les grilles extérieures, nuisances sonores, détériorations des grilles extérieures et des supports à poubelles…

**Motif n°10**

La suppression des places de parking va favoriser l'incivilité des automobilistes déjà peu enclin à respecter les règles de stationnement faute de place. Ces incivilités vont être accentuées avec l’installation d’un restaurant dans l’îlot B sans moyen de stationnements réservés.

Je demande donc le retrait du permis de construire PC 93053 15 B 0064.

Je vous prie d’agréer, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.