



Romainville, le 12 août 2022

Monsieur Shneour GOLDBERG
32 rue Irène Joliot Curie
93230 – Romainville

ARRÊTÉ DE REFUS n° A_2022_0518 URBA

PORTANT SUR UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

RAR : 1A 188 751 7680 5

Dossier numéro	: DP 093063 22 B0071
Reçu le	: 01/06/2022
Complété le	: 01/08/2022
Demandeur	: Monsieur Shneour GOLDBERG 32 rue Irène Joliot Curie
Lieu des travaux	: 32 rue Irène Joliot Curie
Destination des travaux	: Habitation
Nature des travaux	: Renouvellement des fenêtres, pose de volets roulants, renouvellement de la porte de garage, pose de deux groupes de climatisation, nettoyage de la façade

Direction Aménagement – Service Urbanisme - VP

Dossier suivi par : Nathalie GILBERT, Instructrice du Droit des Sols ☎ 01.49.20.93.62

Le Maire de Romainville,

VU la demande de Déclaration Préalable susvisée,

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 puis le 24 mai 2022 et devenu exécutoire le 20 juillet 2022,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UH indices 20 E 10 du PLUi d'Est-Ensemble,

CONSIDERANT que le projet prévoit le renouvellement des fenêtres, pose de volets roulants, renouvellement de la porte de garage, pose de deux groupes de climatisation, nettoyage de la façade,

CONSIDERANT que les dispositions communes en toutes zones en matière d'aspect extérieur imposent que « *les climatiseurs et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public* »,

CONSIDERANT que les pièces du dossier, qui ne précisent pas la localisation des deux groupes de climatisation, ne permettent pas d'instruire la conformité de ces travaux avec le règlement du PLUi,

CONSIDERANT par ailleurs qu'il est constant que le surplomb des climatiseurs sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'un accord du propriétaire qui subit ce surplomb,

CONSIDERANT que si le propriétaire voisin n'est pas d'accord, il convient de s'y opposer,

ARRETE

La Déclaration Préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le présent arrêté n'accorde aucune dérogation ni adaptation mineure au PLUi.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS 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.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus.

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.