

## ARRETE RETRAIT D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : <b>03/10/2024</b>		<b>DP N°094 022 24 C0125</b>
par :	<b>Madame DEPOIGNY Anais</b>	Surface de plancher : Existante : 61 m <sup>2</sup> créée : 14 m <sup>2</sup> supprimée : 0 m <sup>2</sup>
demeurant à :	<b>5 rue André Chénier 94600 Choisy le Roi</b>	
pour :	<b>Extension d'une maison individuelle</b>	DESTINATION(S): Habitation
sur un terrain sis à :	<b>5 rue André Chénier 94600 Choisy-le-Roi</b>	
références cadastrales :	<b>22 P 140</b>	

### Le Maire de Choisy-Le-Roi

**Vu** l'arrêté n°20-1286 en date du 21/07/2020, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur ID ELOUALI Ali, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Nature en ville,  
**Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur l'**extension d'une maison individuelle**,  
**Vu** l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme, en date du 12/11/2024,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
**Vu** le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne approuvé le 28/07/2000 et modifié en dernier lieu le 07/12/2023,  
**Vu** la délibération N°2019-12-21\_1648 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 21/12/2019 portant sur les tarifs de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC),  
**Vu** la consultation du service Assainissement – Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre, en date du 18/12/2024,  
**Vu** l'avis favorable avec réserve d'Assainissement – Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre, en date du 31/12/2024,  
**Vu** les pièces complémentaires, déposées en date du 18/12/2024,  
**Vu** l'accord tacite concernant la demande de déclaration préalable en date du 04/11/2024 ;  
**Vu** la lettre de procédure contradictoire notifiée en date du 13/12/2024.

**Considérant** l'article UR-7.1.2 du Plan Local d'Urbanisme, suivant lequel « *En cas de retrait des constructions sur limite séparative latérale, les marges définies à l'article 7.3. ci-après doivent être respectées* » ; **Que** l'article UR-7.3.2 prévoit que « *Lorsque la façade de la construction en vis-à-vis de la limite séparative latérale ou de fond de parcelle est un mur aveugle ou ne comporte que des jours aux sens de l'article 676 du Code Civil respectant les dispositions de l'article 677 du même Code, la marge d'isolement peut être ramenée à L= H/2 sans pouvoir être inférieure à 2,50 m minimum.* » ;

**Considérant** en l'espèce que les façades en vis-à-vis des limites séparatives sont aveugles ; **Que** le projet prévoit l'implantation des façades de l'extension à 0.80 mètre de retrait des limites séparatives ;

**Considérant** par conséquent, que le projet n'est pas conforme à la disposition précitée ;

### ARRÊTE

**Article 1** : La décision tacite de non-opposition à la déclaration préalable est **retirée**.

**Article 2** : La demande de déclaration préalable est **refusée**.

**Article 3** : Monsieur le Directeur Général des Services, est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Choisy-Le-Roi, le 15/01/2025

Pour le Maire de Choisy-le-Roi,  
et par délégation,  
**Ali ID ELOUALI**  
1<sup>er</sup> Adjoint au Maire



***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales***

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.**

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique (le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat). Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).