



CHOISY-le-ROI

Place Gabriel péri
94600 Choisy-le-Roi
www.choisyleroi.fr
Service Urbanisme
☎ 01.48.92.44.44

N°

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 14/06/2025		DP N° 094 022 25 00086
par : demeurant à :	Monsieur RODRIGUES Jose Antonio 27 rue Georges Sand 94600 Choisy-le-Roi	
pour :	Prolongement de la toiture de l'annexe en fond de parcelle	
sur un terrain sis à :	27 rue Georges Sand 94600 Choisy-le-Roi	DESTINATION(S): Habitation
Références cadastrales :	22 U 160	

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^{er} Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Nature en ville,
Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur **un prolongement de la toiture de l'annexe en fond de parcelle**,
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 20/06/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 10/10/2012, modifié en dernier lieu le 17/12/2024, opposable depuis le 26/02/2025, notamment la zone UR,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires, en date du 01/07/2025, notifié le 08/07/2025,
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 22/07/2025 et 23/07/2025,

Considérant l'article UR-13.1.2 du PLU, qui identifie des espaces paysagers à protéger au règlement graphique, en raison de leurs qualités culturelles, historiques, architecturales ou écologiques, et au sein desquels seules certaines constructions sont admises, notamment les annexes légères de type cabanon, remise ou garage, dans la limite de 5 m² d'emprise au sol depuis l'approbation du présent règlement,
Considérant en l'espèce, que le prolongement de la toiture de l'annexe projetée est située dans un espace paysager protégé identifié et localisé au règlement graphique, **Que** le projet présente une création d'emprise au sol de 53 m² soit supérieur à 5 m²,
Considérant par conséquent, que le projet n'est pas conforme à l'article précité,

Considérant l'article UR-7.5.1 du PLU, selon lequel « Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives et de fond de parcelle dès lors que la hauteur absolue de la construction implantée sur cette ou ces limites n'excède pas 2,50 m de hauteur pour l'habitation »,
Considérant en l'espèce que le projet prévoit une hauteur de 2.55 m de hauteur ; **Que** cela correspond à une hauteur supérieure à l'article précité,
Considérant par conséquent, que le projet n'est pas conforme,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : La présente demande de Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** à votre projet au regard des documents joints à la demande et à la réglementation en vigueur.

Article 2 : 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
Le Maire, **12 AOÛT 2025**
Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi
Tonino Panetta

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 À LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS À 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.

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'État). 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*).