



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° PC 094 022 25 00027

date de dépôt : 14 novembre 2025

demandeur : KILIC Cemro

pour : La surélévation de la maison existante, la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur et la démolition de deux cabanes de jardin

adresse terrain : 146 rue Constant Coquelin, à Choisy-le-Roi (94600)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de l'État

Le Maire de Choisy-le-Roi,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre approuvé le 16 décembre 2025, et le règlement applicable en zone UI (indices FFFFFFF) ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 14 novembre 2025 par KILIC Cemro demeurant 146 rue Constant Coquelin, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la surélévation de la maison existante, la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur et la démolition de deux cabanes de jardin ;
- sur un terrain situé 146 rue Constant Coquelin, à Choisy-le-Roi (94600) ;
- pour une surface de plancher créée de 152,75 m² dans la destination habitation ;

Vu l'affichage en mairie de Choisy-le-Roi de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme, en date du 14 novembre 2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en date du 31 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable du Maire au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72, en date du 27 novembre 2025, ci-annexé ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne, au titre du code de l'urbanisme ;

Considérant ce qui suit :

L'article 2.1.6.3. de la zone UI du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre prévoit « *sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement* ».

Le permis de construire prévoit la création de 152,75 m² de surface de plancher, soit 52,75 m² de plus qu'autorisé par le PLUi.

Par ailleurs, le projet n'est pas destiné aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone.

L'article 2.1.6.3. de la zone UI du règlement du PLUi n'est par conséquent pas respecté.

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est refusé.

Fait à Choisy-le-Roi, le **23 FEV, 2026**

Le Maire,



Le (ou les) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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 arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.