



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° DP 094 022 26 00040

date de dépôt : 12 mars 2026

demandeur : Monsieur Serzhenko Serhiy

pour : **Changement des menuiseries du rez-de-chaussée et création des barreaux de protection**

adresse terrain : 35 rue Auguste Blanqui, à Choisy-le-Roi (94600)

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
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 UC (indices F F F F F) ;

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

Vu la déclaration préalable présentée le 12 mars 2026 par Monsieur Serzhenko Serhiy, demeurant 2 rue Légère Félicité Sonthonax, Aubervilliers (93300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement des menuiseries du rez-de-chaussée et création des barreaux de protection ;
- sur un terrain situé 35 rue Auguste Blanqui, à Choisy-le-Roi (94600) ;

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 mars 2026 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 20 mai 2026, en l'absence d'avis émis dans le délai d'un mois imparti ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire, au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72, en l'absence d'avis émis dans le délai d'un mois imparti ;

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 3.2.1.3.2. du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre prévoit « *Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs de baies existantes et les modénatures* ».

Le projet prévoit la modification des baies existantes, consistant en un changement des menuiseries avec modification des matériaux et de la couleur des baies par rapport à celles existantes.

L'article 3.2.1.3.2. du règlement du PLUi n'est par conséquent pas respecté.

ARRÊTE

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Choisy-le-Roi, le 05 JUIN 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 "Télerecours 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.