CHOISY-le-ROI
Place Gabriel Péri
94600 Choisy-le-Roi
www.choisyleroi.fr
Service Urbanisme
① 01.48.92.44.44

N°

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 07/10/2026		**N° DP 094 022 26 00160**
par :	**Madame MARTINEAU Magali**	
demeurant à :	**40 rue Defforge** **94600 Choisy-le-Roi**	
pour :	**Création d'une ouverture sur une façade implantée en limite séparative**	
sur un terrain sis à :	**40 rue Defforge** **94600 Choisy-le-Roi**	DESTINATION(S) : HABITATION
références cadastrales :	**22 AL 56**	

Le Maire de Choisy-Le-Roi

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;

Vu l'arrêté n°26-0678 en date du 14/04/2026, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur ID ELOUALI Ali, 1er Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Politique de la ville ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP 094 022 26 00160, déposée le 07/10/2026, portant sur la création d'une ouverture sur une façade implantée en limite séparative ;

Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 08/10/2026, conformément à l'article R.423-6 du Code de l'urbanisme;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil territorial du 16/12/2025 et exécutoire depuis le 21/02/2026, notamment les dispositions applicables à la zone UH ;

Considérant l'article 3.1.2.1.1 du règlement du PLUi, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, lequel dispose que : « Les façades des constructions implantées en limites séparatives doivent obligatoirement être aveugles (sans ouvertures, ni pavé de verre, ni jour de souffrance, ni châssis fixe ou non, translucide ou non) » ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet prévoit la création d'une ouverture dans le mur d'une façade d'une construction existante, implanté en limite séparative ;

Considérant, par conséquent, que le projet méconnaît les dispositions de l'article 3.1.2.1.1 du règlement du PLUi ;

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 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Choisy-Le-Roi, le 03 NOV. 2026

Pour le Maire de Choisy-le-Roi,
et par délégation,
Ali ID ELOUALI
1er 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

En application de l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours :
Le demandeur peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de Melun) d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois. La juridiction administrative peut être saisie par l'application télé recours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'autorité ayant rendu la décision (Commune de Choisy-le-Roi) ou d'un recours hiérarchique son supérieur hiérarchique (le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet), dans un délai d'un mois.
Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.