PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

**dossier n° PD 094 022 24 C0003**

date de dépôt : **19 décembre 2024**
demandeur : **EXPANSIEL PROMOTION, représentée par GAULLET Patrick**
pour : **Démolition totale**
adresse terrain : **64/72 boulevard de Stalingrad, à Choisy-le-Roi (94600)**

# ARRÊTÉ
## accordant un permis de démolir au nom de l'État

**Le Maire de Choisy-le-Roi,**

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi approuvé le 10 octobre 2012, modifié (modification n°7) le 17 décembre 2024, et le règlement applicable en zone UA ;

**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 démolir présentée le 19 décembre 2024 par la société EXPANSIEL PROMOTION, représenté par GAULLET Patrick demeurant 9 route de Choisy, Créteil (94000) ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour une démolition totale ;
- sur un terrain situé 64/72 boulevard de Stalingrad, 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 23 décembre 2024 ;

**Vu** l'avis sans observation de l'architecte des Bâtiments de France en date du 20 janvier 2025, ci-annexé ;

**Vu** l'avis réputé favorable du Maire, au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72 ;

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

## ARRÊTE

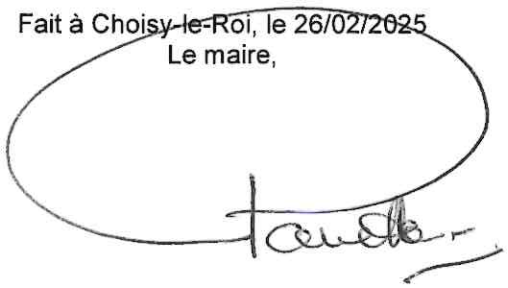
### Article 1

Le permis de démolir est ACCORDÉ.

### Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Choisy-le-Roi, le 26/02/2025
Le maire,



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.