



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° DP 094 022 25 00030

date de dépôt : 11 mars 2025

demandeur : SCI Julianna Myriam, représentée
par Madame OHANESSIAN Nathalie

pour : Changement de couverture avec isolation

adresse terrain : 1 bis rue Auguste Franchot, à
Choisy-le-Roi (94600)

ARRÊTÉ
de non-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 de la commune de Choisy-le-Roi approuvé le 10 octobre 2012, modifié en dernier lieu le 17 décembre 2024, et le règlement applicable en zone UC ;

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 11 mars 2025 par la SCI Julianna Myriam, représentée par Madame OHANESSIAN Nathalie, demeurant 1 bis rue Auguste Franchot, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la déclaration :

⑩ pour un changement de couverture avec isolation ;

⑩ sur un terrain situé 1 bis rue Auguste Franchot, 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 14 mars 2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en date des 22 avril, 11 juin, 18 juin et 20 juin 2025 ;

Vu l'avis assorti de recommandations et d'observations de l'architecte des bâtiments de France, en date du 18 juillet 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

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Choisy-le-Roi, le 01 AOUT 2025
Le maire,

Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi



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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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.

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.