

NON-OPPOSITION À LA DÉCLARATION PRÉALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 21/07/2023		Complétée le : 16/11/2023 et 06/12/2023	N° DP 094 022 23 C 0105
Par :	SCI Saint Roch		Surface de plancher supprimée à destination d'entrepôt : 198 m²
Représentée par :	Monsieur SAUZEY Alain		
Demeurant à :	172 Boulevard Haussman		Surface de plancher créée à destination d'artisanat : 198m²
	75008 PARIS		
Pour :	Changement de destination sans modification d'aspect extérieur		
Sur un terrain sis à :	3 Rue Guy Moquet 94600 CHOISY-LE-ROI		
Références cadastrales :	22 O 59		

Le Maire de Choisy-Le-Roi,

- Vu** l'arrêté n° 20-1286 en date du 21/07/2020, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Ali ID ELOUALI, 1^{er} Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Nature en ville,
- Vu** la déclaration préalable susvisée portant sur un **changement de destination sans modification d'aspect extérieur**,
- Vu** l'avis de dépôt affiché en mairie le 27/07/2023,
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 10/10/2012, modifié en dernier lieu le 14/02/2023 et opposable depuis le 06/06/2023 ;
- Vu** le règlement de la zone **UR**,
- Vu** l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/01/2024,

ARRÊTE

Article 1 : Dans le cadre de la déclaration préalable visée en objet, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'il n'est pas fait opposition à votre projet, au regard des documents joints à la demande et de la réglementation en vigueur.

Article 2 : Monsieur le Directeur Général des Services, est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Madame le préfet du Val-de-Marne.

À Choisy-Le-Roi, le 10/01/2024
Pour le Maire de Choisy-le-Roi,
et par délégation,

Ali ID ELOUALI,
1^{er} Adjoint au Maire



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également 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 permis délivrés au nom de l'État). Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Durée de validité de la décision :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme et de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 bénéficiaire de la décision 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.

Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux :

La DAACT est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au Maire ou déposée contre décharge en mairie. Le Maire a 3 mois à la réception de la DAACT pour contester cette déclaration ou 5 mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine une attestation du Maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, sur demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit.

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 de la décision 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 bénéficiaire de l'autorisation :

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