

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le : <b>01/08/2023</b>		Complétée le : <b>09/10/2023</b>		<b>PC N° 094 022 23 C0031</b>	
par :	<b>SAS groupe SEI</b>				
demeurant à :	<b>Monsieur LE HENAND Joël</b>				
	<b>17 Allée Jean-Baptiste Preux</b>				
	<b>94140 ALFORTVILLE</b>				
pour :	<b>Réalisation d'un ensemble de locaux artisanaux et rénovation de façade</b>				DESTINATION : Artisanat
sur un terrain sis à :	<b>126 Avenue d'Alfortville</b>				
	<b>94600 CHOISY LE ROI</b>				
Références cadastrales :	<b>22 AF 123</b>				

**Le Maire de Choisy-Le-Roi**

**Vu** la demande de Permis de Construire susvisée, portant sur **la réalisation d'un ensemble de locaux artisanaux et rénovation de façade,**

**Vu** le Code du patrimoine, notamment ses articles L 621-27 premier et deuxième alinéas, R 621-63 à R 62168,

**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 de Choisy-le-Roi approuvé par le conseil municipal le 10/10/2012, modifié en dernier lieu le 14/02/2023, opposable depuis le 06/06/2023, notamment la zone UE,

**Vu** le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne approuvé le 28/07/2000 et modifié le 12/11/2007,

**Vu** la zone violette du P.P.R.I,

**Vu** l'arrêté de refus de la Commune d'Alfortville sur le PC 094 002 23 C1022 en date du 31/01/2024,

**Vu** l'avis défavorable de la Direction Régionale des affaires culturelles d'île de France pour le préfet de région en date du 26/10/2023,

**Considérant** que l'article R425-16 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord prévu par l'article L. 621-27 du code du patrimoine.*

*Cet accord est donné par le préfet de région. » ;*

**Considérant** que le projet porte notamment sur un monument historique inscrit ;

**Considérant** que le préfet de région ne donne pas son accord aux motifs suivants : « *Les pièces suivantes, indispensables à l'appréciation du dossier, n'ont pas été transmises :*

- *un justificatif historique, même sommaire, permettant d'apprécier l'intérêt des bâtiments ;*
- *un état sanitaire précis des bâtiments protégés (intérieurs et extérieurs) afin de connaître les modifications qui les ont touchés, les pathologies et les interventions nécessaires. Cet état sanitaire aurait dû être précisé grâce à une cartographie des façades en élévation afin de préciser la localisation des désordres ;*
- *les protocoles d'intervention détaillés pour la restauration des édifices protégés ;*
- *l'état sanitaire de la mosaïque attribuée à Fernand Léger ainsi que les modalités précises de sa restauration. » ;*

**Considérant** les dispositions de l'article UE3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatives aux conditions d'accès et de desserte des terrains,

**Considérant** que les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité devant être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que leur nature et de l'intensité du trafic,

**Considérant** que le projet prévoit un accès véhicule situé au niveau d'un rond-point,

**Considérant** l'absence d'informations concernant la nature des véhicules amenés à emprunter l'accès, la gestion des entrées/sorties véhicules et des espaces de manœuvres nécessaires,

**Considérant** que la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant cet accès n'est pas garantie,

**Considérant** ainsi que le projet ne respecte par l'article UE3 du PLU,

## ARRÊTÉ

**Article 1 :** La présente demande de Permis de Construire est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**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.

Choisy-Le-Roi, le 15/02/2024

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi  
Vice-Président du Conseil Départementale du  
Val-de-Marne



### INFORMATIONS - A 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](http://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'Etat). 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)