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

N°251114

NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 05/05/2025		**DP N° 094 022 25 00067**
Par :	**Madame Coralie BRUN**	
pour :	**Rénovation de toiture et ajout de fenêtres de toit**	
sur un terrain sis à :	**6 rue Yves Leger** **94600 Choisy-le-Roi**	**DESTINATION(S) :** HABITATION
références cadastrales :	**22 O 68**	

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 ID ELOUALI Ali, 1er Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Nature en ville ;
Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur **une rénovation de toiture et ajout de fenêtres de toit** ;
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 **12/05/2025** ;
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 17/12/2024, opposable depuis le 26/02/2025, notamment la zone UR ;
Vu la loi du 31/12/1913 modifiée sur les monuments historiques ;
Vu la consultation du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine – Architecte des Bâtiments de France, en date du 07/05/2025 ;
Vu l'avis informatif favorable de l'Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 06/06/2025 ;
Vu le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires, en date du 09/05/2025, notifié le 19/05/2025 ;
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 20/05/2025 et du 26/05/2025 ;

ARRÊTE

Article 1 : Dans le cadre de la demande de 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 : Le pétitionnaire veillera au respect des prescriptions émises par les services consultés dans le cadre de l'instruction de la présente Déclaration Préalable, dont les avis sont annexés au présent arrêté, notamment :

- Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services, est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Choisy-Le-Roi, le 17 JUIN 2025

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 - 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".
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*).

Durée de validité de la décision :
Conformément à l'article R424-17 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 R424-21 et R424-22, 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.