



**CHOISY-le-ROI**

Place Gabriel péri  
94600 Choisy-le-Roi  
[www.choisyleroi.fr](http://www.choisyleroi.fr)  
Service Urbanisme  
☎ 01.48.92.44.44

N°  
**260067**

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

Demande déposée le : <b>03/07/2025</b>		<b>N° PC 094 022 25 00009</b>
par :	<b>AUCHET</b>	
demeurant à :	<b>31 route de la Garenne 92140 Clamart</b>	
représenté par :	<b>Monsieur AUCHET Silvain</b>	
pour :	<b>Réfection des couvertures des bâtiments A, B et C</b>	
sur un terrain sis à :	<b>13 boulevard des Alliés 94600 Choisy-le-Roi</b>	
Références cadastrales :	<b>22 I 36</b>	

**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, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Nature en ville,  
**Vu** la demande de Permis de Construire susvisée, portant sur la **réfection des couvertures des bâtiments A, B et C**,  
**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 04/07/2025,  
**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 UA,  
**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 03/10/2025,  
**Vu** le refus du Conservateur Régional des Monuments Historiques – Direction Générale des Affaires Culturelles, en date du 14/11/2025 (ci-annexé),  
**Vu** le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires, en date du 21/07/2025, notifié le 29/07/2025,  
**Vu** les pièces complémentaires, déposées en date du 01/10/2025,

**Considérant** l'article L.621-27 du Code du patrimoine qui prévoit que « *Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, [...], la décision accordant le permis [...] ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques* » ;

**Considérant** en l'espèce que le projet porte sur la réfection des couvertures de l'ancienne maison des Pages, inscrite au titre de monuments historiques ; **Que** le conservateur régional des monuments historiques s'est opposé au projet le 14/11/2025 ;

**Considérant** par conséquent que le projet doit être refusé ;

**Par ce motif,**

**ARRÊTE**

**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 Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Choisy-Le-Roi, le 20 JAN. 2026

Pour le Maire de Choisy-le-Roi,  
et par délégation,  
Ali ID ELOUALI  
1er Adjoint au Maire



**Dans tous les cas, les équipements sensibles** doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires. *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

##### Voies et délais de recours :

Le demandeur peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de Melun) d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois. La juridiction administrative peut être saisie par l'application télé recours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'autorité ayant rendu la décision (Commune de Choisy-le-Roi) ou d'un recours hiérarchique son supérieur hiérarchique (le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet), dans un délai d'un mois.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

##### 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.