



## NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : <b>20/01/2026</b>		<b>N° DP 094 022 26 00007</b>
par :	<b>Madame CONTI Christine</b>	
demeurant à :	<b>7 avenue Marcel David 94600 Choisy-le-Roi</b>	
pour :	<b>Changement de fenêtres en une baie vitrée, création d'une terrasse et démolition d'un abri de jardin</b>	
sur un terrain sis à :	<b>7 avenue Marcel David 94600 Choisy-le-Roi</b>	DESTINATION : Habitation
Références cadastrales :	<b>22 N 80</b>	

### Le Maire de Choisy-Le-Roi

**Vu** l'arrêté n°26-036 en date du 28/03/2026, déléguant au maire des attributions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23,  
**Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur **un changement de fenêtres en une baie vitrée, création d'une terrasse et démolition d'un abri de jardin**,  
**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 20/01/2026,  
**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 16/12/2025 et opposable depuis le 21/02/2026, notamment la zone UR,  
**Vu** la loi modifiée sur les monuments historiques, en date du 31/12/1913,  
**Vu** la délibération n°2025-12-16\_4192 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 16/12/2025 approuvant la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques de Choisy-le-Roi,  
**Vu** la consultation du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine – Architecte des Bâtiments de France, en date du 20/01/2026,  
**Vu** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 18/02/2026,  
**Vu** l'article L. 410-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme portant sur les effets du certificat d'urbanisme ;  
**Vu** le certificat d'urbanisme n° CU 094 022 25 00586 délivré le 26/12/2026, pour la parcelle cadastrée 22 N 80,  
**Vu** le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires, en date du 30/01/2026, notifié le 10/02/2026,  
**Vu** les pièces complémentaires, déposées en date du 19/03/2026.

### 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** : 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 **13 AVR. 2026**

le Maire,

  
Tonino PANTELLO  
Maire de Choisy-le-Roi

**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**

**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.

**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.