



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° DP 094 022 26 00062

date de dépôt : 17 avril 2026

demandeur : LVETP, représentée par DA SILVA
Damien

pour : Ravalement des façades

adresse terrain : 18 rue Auguste Blanqui, 94600
Choisy-le-Roi

ARRÊTÉ

portant retrait d'une décision tacite et d'opposition à une déclaration préalable au nom de l'État

Le Maire de Choisy-le-Roi,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre approuvé le 16 décembre 2025 et le règlement applicable en zone UC indices (F F F F F F) ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont ;

Vu la déclaration préalable présentée le 17 avril 2026 par la société LVETP, représentée par DA SILVA Damien demeurant 72 rue des Baudemons à Thiais (94320) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un ravalement des façades ;
- sur un terrain situé 18 rue Auguste Blanqui à Choisy-le-Roi (94600) ;

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 17 avril 2026 ;

Vu les permis de construire n° 094 022 18 C1037 délivré en date du 25 février 2019 portant sur la construction d'un immeuble collectif en R+3 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France en l'absence d'avis émis dans le délai d'un mois imparti ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72, faute d'avis émis dans le délai imparti de quinze jours ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne, au titre du code de l'urbanisme ;

Considérant ce qui suit :

À défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'un mois d'instruction à compter de la date de dépôt du dossier en mairie, la déclaration préalable a été tacitement accordé le 17 mai 2026 ;

En application de l'article L.424-5, « la décision de non opposition à une déclaration préalable [...] tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions ».

En effet, des travaux qui relèvent en principe, en vertu des articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable, doivent cependant être autorisés par un permis de construire, le cas échéant modificatif, dans les cas où, soit ils forment avec une construction déjà autorisée par un permis de construire en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble immobilier unique, soit, en l'absence même d'un ensemble immobilier unique, ils modifient une construction déjà autorisée et en cours d'achèvement ;

Aussi, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux portant sur le permis de construire initial n'a pas été déposée ;

Pour rappel, votre projet porte sur une modification de façades de l'un des bâtiments, dont le permis de construire est toujours en cours de validité.

Par conséquent, un permis de construire modificatif doit être requis.

La procédure contradictoire préalable au retrait de l'autorisation tacite, prévue par l'article L.121-1 du code des relations entre le public et l'administration, a été débutée par courrier du 26 mai 2026 invitant le pétitionnaire à présenter ses observations.

Le pétitionnaire n'a pas formulé d'observation et ne s'est par conséquent pas opposé au retrait de la décision tacite susmentionnée.

Le délai de 3 mois prévu à l'article L.424-5 du code de l'urbanisme n'étant pas écoulé, et la décision tacite de non-opposition délivrée étant illégale, il convient de la retirer, et de s'opposer au projet.

ARRÊTE

Article 1

La décision tacite de non-opposition à la déclaration préalable en date du 17 mai 2026 est retirée.

Article 2

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Choisy-le-Roi, le

16 JUIL. 2026

Le Maire,

Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi



Le (ou les) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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 arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.