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

N°

NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 30/07/2026	Complétée le : 18/09/2026	**N° DP 094 022 26 00125**
par :	**KBIMMO**	**Surface de plancher :**
représenté par :	**Madame BADEL Audrey**	
demeurant à :	**40 allée Du Mazelin** **91 590 BAULNE**	
pour :	**Installation d'une pompe à chaleur et pose d'une clôture**	
sur un terrain sis à :	**37 rue Jules Ferry** **94 600 Choisy-le-Roi**	**DESTINATION(S) :** HABITATION
références cadastrales :	**22 Q 168**	

Le Maire de Choisy-Le-Roi

Vu l'arrêté n°26-0678 en date du 14/04/2026, 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 politique de la ville ;
Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur l'nstallation d'une pompe à chaleur et pose d'une clôture séparative ;
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 05/08/2026 ;
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 Intercommunal approuvé le 16/12/2025 par le Conseil Territorial et opposable depuis le 21/02/2026, notamment la zone UH (F F F F F F) ;
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 05/08/2026 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 19/08/2026 ;
Vu la délibération n°07-154 du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 27/09/2007, portant instauration de la procédure de déclaration préalable pour les clôtures ;
Vu le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires, en date du 11/08/2026, notifié le 28/08/2026 ;
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 18/09/2026 ;

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 : 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 4 : Madame la Directrice Générale des Services, est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Choisy-Le-Roi, le 01 OCT. 2026

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

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.
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.

Droit des tiers :
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.

Obligations du bénéficiaire de l'autorisation :
Le bénéficiaire doit, pendant toute la durée du chantier et pour une durée de deux mois minimum, 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 du Code de l'urbanisme, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du Code des assurances.

Durée de validité de l'autorisation :
Conformément à l'article R. 424-17 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 R. 424-21 et R. 424-22 du même Code, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 adressée par pli recommandé, déposée à la mairie ou par voie dématérialisée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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 dispose de 3 mois à la réception de la DAACT pour contester cette déclaration (ou 5 mois en cas de récolement 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.