PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 094 022 26 00132

date de dépôt : **12 août 2026**

demandeur : **SASU ISOCOP, représentée par OUAKNINE David**

pour : **Changement de destination d'un local commercial en une unité d'hébergement d'urgence**

adresse terrain : **5 rue Auguste Franchot, à Choisy-le-Roi (94600)**

Commune de Choisy-le-Roi

ARRÊTÉ
de non-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 12 août 2026 par la SASU ISOCOP, représentée par OUAKNINE David demeurant 5 rue Auguste Franchot, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'un local commercial en une unité d'hébergement d'urgence ;
- sur un terrain situé 5 rue Auguste Franchot, à Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'affichage en mairie de Choisy-le-Roi de l'avis de dépôt de la déclaration, prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme, en date du 13 août 2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en date du 24 septembre 2026 ;

Vu l'avis sans observation de l'architecte des bâtiments de France en date du 7 septembre 2026, ci-annexé ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72, en l'absence 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 ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Choisy-le-Roi, le 03 NOV. 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 "Télérecours 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai d'un 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 du permis 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 (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.