



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 094 022 24 C0103

date de dépôt : 17 août 2024

demandeur : **SARL POULETOS BRAISE,**
représentée par **BEN BRAHIM Abdellatif**

pour : **Modification de la vitrine d'un magasin,**
remplacement et agrandissement de la grille à
maille

adresse terrain : **13 rue Louise Michel, à Choisy-le-**
Roi (94600)

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 de la commune de Choisy-le-Roi approuvé le 10 octobre 2012, modifié le 19 novembre 2022, et le règlement applicable en zone UC ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-06 en date du 3 janvier 2002 relatif au classement sonore routier national et autoroutier dans certaines communes du département du Val de Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Vu la déclaration préalable présentée le 17 août 2024 par la SARL POULETOS BRAISE, représentée par Monsieur BEN BRAHIM Abdellatif demeurant 13 rue Louise Michel, à Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la déclaration :

⑩ pour la modification de la vitrine d'un magasin, le remplacement et l'agrandissement de la grille à maille ;

⑩ sur un terrain situé 13 rue Louise Michel, 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 23 août 2024 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France, en date du 20 septembre 2024, ci-annexé ;

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

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 1

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

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 20 septembre 2024 devront être respectées : « *Prescriptions motivées (1) [...] :*

Dans ce secteur patrimonial, à proximité de l'ancienne Boulangerie Renault, monument historique, et dans le périmètre protégé de l'Église Saint Louis.

(1) – Le projet prévoit de réduire de moitié l'une des deux vitrines pour en faire un comptoir extérieur. Or, cela va déséquilibrer la composition de cette devanture au pied d'un immeuble ancien de qualité. Par suite, cette transformation ne peut être acceptée.

– Le rideau métallique sera à mailles ou micro-perforé plutôt qu'à lames, ce qui est plus esthétique et permet de limiter les dégradations par 'tags' ».

Fait à Choisy-le-Roi, le 14/10/2024

Le Maire,

Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 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 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.