



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° PC 094 022 23 C0009-M01

date de dépôt : 14 mars 2024

demandeur : SCCV LP PROMOTION POP ART,
représentée par Madame AYAD Imane

pour : Construction d'une résidence pour
jeunes actifs de 113 unités d'hébergement.

Les modifications portent sur le traitement des
façades Ouest et Nord ainsi que sur l'ajout de
places de stationnement au R-1

adresse terrain : 78 à 84 boulevard de
Stalingrad, à Choisy-le-Roi (94600)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif
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 en dernier lieu le 14 février 2023 et le règlement applicable en zone UE ;

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

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 14 mars 2024 par la SCCV LP PROMOTION POP ART, représentée par Madame AYAD Imane demeurant 25 rue de Bayard, 31069 Toulouse Cedex ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une résidence pour jeunes actifs de 113 unités d'hébergement ;
- Les modifications portent sur le traitement des façades Ouest et Nord ainsi que sur l'ajout de places de stationnement au R-1
- sur un terrain situé 78 à 84 boulevard Stalingrad, à Choisy-le-Roi (94600) ;
- pour une surface de plancher créée inchangée de 3 178m² ;

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 15 mars 2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en dates du 29 mars 2024 ;

Vu le permis initial n° 094 022 23 C0009 accordé le 12 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti d'observations de la brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 5 avril 2024, ci-annexé ;

Vu l'avis réputé favorable de la 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

Le permis modificatif est ACCORDÉ.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Article 3

Les taxes et redevances liées au permis de construire initial qui en est le fait générateur seront actualisées et restent dues.

Fait à Choisy-le-Roi, le 25/04/2024

Le Maire,



The image shows a blue ink signature of the Mayor of Choisy-le-Roi, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Choisy-le-Roi' and 'Maire de Choisy-le-Roi'. The signature is written in a cursive style.

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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.