



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° PC 094 022 25 00011

date de dépôt : 16 juillet 2025

demandeur : SAS Franciliane, représentée par
Madame TOURNIÉ Magali

pour : Construction d'un poste HT

adresse terrain : 28 avenue Guynemer, à Choisy-le-
Roi (94600)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant permis de démolir 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 18 décembre 2024, 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 présentée le 16 juillet 2025 par la SAS Franciliane, représentée par Madame TOURNIÉ Magali demeurant 6 place des Degrés, Puteaux (92800) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un poste HT ;
- sur un terrain situé 28 avenue Guynemer, à Choisy-le-Roi (94600) ;
- pour une surface de plancher créée de 806 m² ;

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 25 juillet 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS, en l'absence d'avis émis dans le délai de un mois imparti ;

Vu l'avis sans observation de l'architecte des bâtiments de France, en date du 4 août 2025, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable du Maire au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72, en date du 31 juillet 2025, ci-annexé ;

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 de construire valant permis de démolir est accordé sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront pas être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3

Le permis de construire ne pourra être mis en œuvre qu'après la délivrance de l'autorisation environnementale, portant sur l'unité foncière totale.

Article 4

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de taxes et redevances dont la présente autorisation est le fait générateur :

- Taxe d'aménagement,
- Taxe sur la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage,
- Redevance d'archéologie préventive.

Fait à Choisy-le-Roi, le 16 DEC. 2025
Le Maire,

MONIQUE 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 du permis :

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 périmee 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 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 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 :

- 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.