



PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° PA 094 022 25 00001

date de dépôt : 27 novembre 2025

demandeur : Île-de-France Mobilités, représenté  
par Monsieur CROLAIS Arnaud

pour : Aménagement du transport en commun en  
site propre TZEN5 comportant notamment  
l'installation d'une sous-station et d'un local  
chauffeurs

adresse terrain : 62 avenue de Lugo, à Choisy-le-  
Roi (94600)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**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 17 décembre 2024, et le règlement applicable en zones UA, UAc et UEIs ;**

**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° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne et mis en compatibilité le 7 décembre 2023, la situation du projet en zonage réglementaire orange et en zone d'aléa submersion inférieure à 2 mètres ;**

**Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2016/3864 en date du 16 décembre 2016 déclarant le projet TZEN 5 d'utilité publique (DUP) ;**

**Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2022/05433 du 14 décembre 2022 portant autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques pour le projet de transport en commun en site propre (TCSP) du bus TZEN5 ;**

**Vu la demande de permis d'aménager présentée le 20 novembre 2025 par l'établissement public Île-de-France Mobilités, représenté par Monsieur CROLAIS Arnaud demeurant 39 bis - 41 rue de Châteaudun, PARIS (75009) ;**

**Vu l'objet de la demande :**

- pour l'aménagement du transport en commun en site propre TZEN5 comportant notamment l'installation d'une sous-station et un local chauffeurs ;
- sur un terrain situé 62 avenue de Lugo, à Choisy-le-Roi (94600) ;
- pour une surface de plancher créée de 118,30 m<sup>2</sup> ;

**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 28 novembre 2025 ;**

**Vu le certificat d'urbanisme n°094 022 25 00256 accordé tacitement en date du 5 août 2025 ;**

**Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS, faute d'avis émis dans le délai d'un mois imparti ;**

**Vu l'avis réputé favorable de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris, faute d'avis émis dans le délai d'un mois imparti ;**

**Vu l'avis du service espace public de la direction de la voirie et des mobilités du département du Val-de-Marne, en date du 8 janvier 2026, ci-annexé ;**

**Vu** l'avis sans observation de l'architecte des bâtiments de France, en date du 13 janvier 2026, 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 15 janvier 2026, 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 d'aménager est accordé, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Les prescriptions émises par la brigade des sapeurs-pompiers de Paris dans son avis devront être respectées.

### **Article 3**

En application de l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme et sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- 1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code ;
- 2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.

### **Article 4**

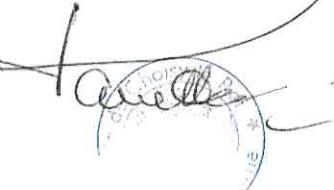
La réalisation du projet donnera lieu au versement de taxes et redevances dont le permis de construire est le fait générateur :

- 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 29 JAN. 2026

Le Maire

Monique 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](http://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 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 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 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.

