



CHOISY-le-ROI

Place Gabriel péri
94600 Choisy-le-Roi
www.choisyleroi.fr
Service Urbanisme
01.48.92.44.44

N° 260659

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 29/12/2025		N° PC 094 022 24 C0004 M01
par :	Madame SADOUNI Naima	
demeurant à :	45 rue Alsace Lorraine 94600 Choisy-le-Roi	
pour :	Modification de façades et transformation d'un garage en carport	DESTINATION(S): Habitation
sur un terrain sis à :	45 rue Alsace Lorraine 94600 Choisy-le-Roi	
Références cadastrales :	22 AS 3	

Le Maire de Choisy-Le-Roi

Vu l'arrêté n°26-036 en date du 28/03/2026, déléguant au maire des attributions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23,
Vu la demande de Permis de Construire Modificatif susvisée, portant sur la **modification des façades et la transformation du garage en carport**,
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 14/01/2026,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 10/10/2012, modifié en dernier lieu le 19/10/2022, opposable depuis le 06/06/2023, notamment la zone UR,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne approuvé le 28/07/2000 et modifié le 07/12/2023,
Vu la délibération n°2019-12-21_1648 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 21/12/2019 portant sur les tarifs de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC) ;
Vu la consultation du service Assainissement – Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre, en date du 07/01/2026,
Vu l'avis favorable avec réserve d'Assainissement – Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre, en date du 14/01/2026,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires, en date du 07/01/2026, notifié le 12/01/2026,
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 18/02/2026 et 11/03/2026,

ARRÊTE

Article 1 : La présente demande de Permis de Construire Modificatif, est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : La présente décision ne modifie pas le délai de validité du permis de construire initial accordé en date du 16/05/2024.

Article 3 : Les réserves, prescriptions et taxes contenues dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services, est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Choisy-Le-Roi, le

05 AVR. 2026

le Maire,


Maire de Choisy-le-Roi

Pour information :

Il est rappelé que le terrain faisant l'objet de ce permis de construire est situé en zone inondable. Tel qu'il résulte du P.P.R.I., les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) – Crue de 1910 – ont atteint la cote NGF 35,50 et le niveau de la crue cinquantennale de 1924 a atteint la cote 34,18 NGF.

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il s'engage à respecter les règles de constructions suivantes :

Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions :

- . Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des PHEC doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.
- . Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.
- . Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des PHEC ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.
- . Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.
- . Dans tous les cas, une issue de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des PHEC (une fenêtre est considérée comme une issue).
- . Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

En application de l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours contre la présente lettre :

Le demandeur peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de Melun) d'un recours contentieux. La juridiction administrative peut être saisie par l'application télé recours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Voies et délais de recours contre la décision :

Le demandeur peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de Melun) d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois. La juridiction administrative peut être saisie par l'application télé recours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'autorité ayant rendu la décision (Commune de Choisy-le-Roi) ou d'un recours hiérarchique son supérieur hiérarchique (le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet), dans un délai d'un mois.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Droit des tiers :

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.

Obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

Le bénéficiaire doit, pendant toute la durée du chantier et pour une durée de deux mois minimum, 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 du Code de l'urbanisme, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du Code des assurances.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R424-17 du Code de l'urbanisme et en application du décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22 du même Code, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme et 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.

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux :

La DAACT est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au Maire ou déposée contre décharge en mairie. Le Maire dispose de 3 mois à la réception de la DAACT pour contester cette déclaration (ou 5 mois en cas de récolement obligatoire). Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête, obtenir sous quinzaine une attestation du Maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, sur demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit.