



CHOISY-Le-ROI

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

N°

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 11/04/2026		N° DP 094 022 26 00060
par :	Madame BERNARD Axelle	
demeurant à :	9 rue Pompadour 94600 Choisy-le-Roi	
pour :	Changement de destination d'un lot existant	DESTINATION(S) : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire / Habitation
sur un terrain sis à :	9 rue Pompadour 94600 Choisy-le-Roi	
références cadastrales :	22 AN 73	

Le Maire de Choisy-Le-Roi

Vu l'arrêté n°26-0678 en date du 14/04/2026, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur ID ELOUALI Ali, 1^{er} Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la politique de la ville ;

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur le **changement de destination d'un lot existant** ;

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 13/04/2026 ;

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 Intercommunal (PLUi) approuvé le 16/12/2025 par le Conseil Territorial et opposable depuis le 21/02/2026, notamment la zone UH (FFFFFF) ;

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 en dernier lieu le 07/12/2023 ;

Considérant, la déclaration préalable déposée en vue d'un changement de destination d'un local en habitation ;

Considérant, que la parcelle est située en zone inondable (zone bleue) couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;

Considérant, les dispositions de l'article 1.2.4 du règlement du PPRI, selon lesquelles le changement de destination pour un usage d'habitation est autorisé à condition que, dans chaque logement, un niveau complet habitable soit aménagé au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux (PHEC), ce niveau étant défini, au titre I, chapitre 4-définition 19, comme un niveau dont la surface de plancher habitable dépasse 30 % de la surface totale affectée à l'habitation et dont la superficie est supérieure à 20 m² ;

Considérant, qu'en l'espèce, le projet ne démontre pas que cette exigence est respectée, et qu'il ne garantit pas la présence d'un niveau habitable complet situé au-dessus de la cote de référence des PHEC ;

Considérant, en outre, les dispositions de l'article 1.5.3.1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) relatives aux risques liés aux inondations, qui précisent que les dispositions du PPRI s'imposent nonobstant toutes dispositions contraires du PLUi et qu'en cas de divergence entre ces deux documents, la règle la plus contraignante doit être appliquée ;

Considérant, dès lors que le projet, en ne respectant pas les prescriptions du PPRI, ne peut être autorisé ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : La présente demande de Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** à votre projet au regard des documents joints à la demande et à la réglementation en vigueur.

Article 2 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Choisy-Le-Roi, le 6 MAI 2026

Pour le Maire de Choisy-le-Roi,

et par délégation,

Ali ID ELOUALI

1^{er} Adjoint au Maire



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 :

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.