VILLE DE
CHOISY-LE-ROI

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

N° 250298

SURSIS À STATUER SUR UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : **25/11/2024**		**DP N° 094 022 24 C0150**
Par :	**IMMO CITY CABINET COULON**	
Représenté par :	**Madame GABBARINI Lisa**	
Demeurant à :	**47 avenue de la République** **94600 Choisy-le-Roi**	
Pour :	**Rénovation énergétique d'un immeuble de copropriété**	
Sur un terrain sis à :	**14 rue Chevreul** **94600 Choisy-le-Roi**	DESTINATION(S) : Habitation
Références cadastrales :	**22 AP 27**	

Le Maire de Choisy-Le-Roi,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur **la rénovation énergétique d'un immeuble de copropriété** ;
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 25/11/2024 ;
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 14/02/2023, opposable depuis le 06/06/2023, notamment la zone UR ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) 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 ;
Vu la délibération n° 2023-04-04_3120 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 04/04/2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
Vu la délibération n° 2024-12-17_3823 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 17/12/2024 portant débat sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant zonage pluvial ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 04/12/2024, notifié le 09/12/2024 ;
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 29/01/2025 ;

Considérant que l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD est de mettre en valeur le patrimoine commun, notamment en faisant de la protection du patrimoine bâti une priorité par rapport à l'acte de construire ;

Considérant que le projet de PLUi protège le 14 rue Chevreul comme patrimoine bâti protégé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi contient une disposition commune relative à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; **Que** pour le bâti patrimonial protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme « *Les*

travaux d'isolation par l'extérieur sont interdits dès lors qu'ils entrainent une dénaturation des éléments de modénature existants (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles, ...) et de l'aspect des façades (briques, pierre de taille, meulière...), sauf exception mentionnée dans l'annexe du règlement relative au patrimoine bâti remarquable » ;

Considérant que l'objet de la demande de la déclaration préalable est d'isoler thermiquement par l'extérieur les pignons en briques et en pierres et la façade sud-ouest ;

Considérant que le projet de PLUi, dans une disposition relative au bâti patrimonial au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, prévoit que : « *...les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant. » ;*

Considérant que le projet prévoit de recouvrir des façades en pierres et en briques ;

Considérant par conséquent que le projet compromet l'objectif précité du PADD et les dispositions du projet de PLUi ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

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

Article 2 : La durée du sursis à statuer est de deux ans, à compter de la présente demande. L'entrée en vigueur d'un nouveau document d'urbanisme a pour effet de faire expirer la décision de sursis à statuer.

Article 3 : Le demandeur devra confirmer sa demande de déclaration préalable au plus tard deux mois après la date d'expiration de la présente décision.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Choisy-Le-Roi, le 19/02/2025

Le Maire Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également 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 permis délivrés au nom de l'État). Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).