



PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° DP 094 022 25 00077

date de dépôt : 1<sup>er</sup> juin 2025

demandeur : IDF ENVIRONNEMENT (FLEURON),  
représentée par Monsieur OHAYON Sylvain

pour : Mise en place d'une isolation thermique  
depuis l'extérieur

adresse terrain : 35 rue Emile Zola, à Choisy-le-Roi  
(94600)

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de l'État**

**Le Maire de Choisy-le-Roi,**

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) 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 zone UC ;

**Vu** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont ;

**Vu** la déclaration préalable présentée le 1<sup>er</sup> juin 2025 par la société IDF ENVIRONNEMENT (FLEURON), représentée par Monsieur OHAYON Sylvain demeurant 31 avenue du Manet, Montigny-le-Bretonneux (78180) ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour la mise en place d'une isolation thermique depuis l'extérieur ;
- sur un terrain situé 35 rue Emile Zola, à Choisy-le-Roi (94600) ;

**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 6 juin 2025 ;

**Vu** le refus de l'architecte des Bâtiments de France en date du 2 juillet 2025, ci-annexé ;

**Vu** l'avis défavorable du Maire, au titre du Code de l'urbanisme, en date du 11 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 ;

**Considérant ce qui suit :**

L'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme prévoit que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, [...] la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ».

Il ressort de cet article qu'une décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être rendue en l'absence de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Le projet présenté se situe dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques, en l'espèce l'église Saint Louis Saint Nicolas située sur la commune de Choisy-le-Roi.

Or, consulté dans le cadre de l'instruction du dossier de déclaration préalable, l'architecte des Bâtiments de France s'est opposé au projet le 2 juillet 2025.

Par ailleurs, l'article UC11.1.11 du règlement du PLU, relatif à l'aspect extérieur des constructions, dispose que « le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de la typologie architecturale de la construction et de son environnement bâti ».

L'article UC11.7, relatif aux mesures applicables au patrimoine bâti protégé, prévoit en outre que « les travaux, y compris portant sur la rénovation énergétique et thermique de ces constructions, doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales de ladite construction ».

Le bâtiment supportant le projet présenté est identifié au règlement du PLU susvisé comme présentant un bâti « *remarquable* » et est protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Or, le projet prévoit la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur réalisée au moyen de l'installation de panneaux de polystyrène expansé PSE d'une épaisseur de 14 cm et présentant une couleur différente de celle existante. Il s'avère par conséquent que le projet a un impact visuel important depuis l'espace public et n'est pas réalisée dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

Par conséquent, les articles pré-cités ne sont pas respectés.

Par conséquent, il doit être fait opposition à la présente déclaration préalable.

## ARRÊTE

### Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Choisy-le-Roi, le 18 JUIL. 2025

Le Maire,



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](http://www.telerecours.fr).