

SURSIS À STATUER SUR UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 27/10/2023		Complétée le : 19/02/2024	DP N° 094 022 23 C0156
Par :	Cabinet Jean Turmel et fils		
Représenté par :	Madame RIBEIRO Patricia		
Demeurant à :	24 rue de la République 94600 Choisy-le-Roi		
Pour :	Isolation thermique par l'extérieur du pignon en limite séparative		
Sur un terrain sis à :	5 rue Waldeck Rousseau 94600 Choisy-le-Roi		
Références cadastrales :	22 N 121		DESTINATION(S) : habitation

Le Maire de Choisy-Le-Roi,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, portant sur **l'isolation thermique par l'extérieur du pignon situé en limite séparative** ;
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 03/11/2023 ;
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 UAa ;
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
Vu la consultation du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine – Architecte des Bâtiments de France, en date du 30/10/2023 ;
Vu l'avis informatif défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 24/11/2023 ;
Vu le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires, en date du 20/11/2023, notifié le 24/11/2023 ;
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 19/02/2024 ;
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 Durables ;

Considérant que l'objectif 3 de l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 l'objet de la demande de déclaration préalable est d'isoler thermiquement le pignon par l'extérieur ; Que ces travaux, comme indiqué par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé, au-delà de « rompre l'unité architecturale

du bâtiment », impliquant l'utilisation d'un « isolant en matériau plastique ne serait de toute manière pas adapté à des murs anciens », car « trop étanche, il bloquerait leur 'respiration', entraînant à la suite des désordres à l'intérieur des logements tels que condensation et moisissures » ;

Considérant par conséquent que le projet compromet l'objectif précité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en ce qu'il créerait des désordres structurels dans l'élément bâti ;

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 permis de construire 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 10/04/2024,

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).