



CHOISY-le-ROI

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

N° 260661

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 07/01/2026		N° DP 094 022 26 00002
Par :	AUTO ÉCOLE ANATOLE FRANCE	
Représenté par :	Monsieur MEYA NZESU Marvin Chris	
Demeurant à :	72 rue Champollion 94400 Vitry-sur-Seine	
Pour :	Modification d'une façade commerciale	DESTINATION(S) : Commerce
Sur un terrain sis à :	18 avenue Anatole France 94600 Choisy-le-Roi	
Références cadastrales :	22 N 91	

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 Déclaration Préalable susvisée, portant sur **une modification de façade commerciale** ;
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 08/01/2026 ;
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 Intercommunal (PLUi) approuvé le 16/12/2025 par le Conseil Territorial et opposable depuis le 21/02/2026, notamment la zone UM (FFFFFF) ;
Vu la loi modifiée sur les monuments historiques, en date du 31/12/1913 ;
Vu la délibération n°2025-12-16_4192 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 16/12/2025 approuvant la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques de Choisy-le-Roi ;
Vu la consultation du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine – Architecte des Bâtiments de France, en date du 08/01/2026 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 06/02/2026 ;
Vu le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces complémentaires, en date du 20/01/2026, notifié le 29/01/2026 ;
Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 11/02/2026 ;

Considérant l'article 3.2.1.1.2 du PLUi relatif au traitement des façades, selon lequel, pour les rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter, au maximum, à la hauteur du rez-de-chaussée et du premier étage si l'activité s'y déploie ;

Considérant également l'article 3.2.1.3.2 du PLUi, selon lequel l'aménagement des devantures commerciales doit être réalisé dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition générale de la façade, ainsi que pour les matériaux employés et les couleurs choisies ;

Considérant que la devanture commerciale, réalisée en aluminium Dibond gris anthracite sur structure métallique, ne respecte pas l'architecture originale du bâtiment du XX^e siècle et ne préserve pas ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;

Considérant, que l'intégration de cette devanture, considérée dans une approche globale du bâtiment, altère l'harmonie de la façade et ne respecte pas les prescriptions des articles précités.

Considérant l'article 3.2.1.3.7 du PLUi, selon lequel votre bâtisse est inscrite à l'inventaire du patrimoine bâti et que les travaux réalisés sur les constructions, murs et clôtures présentant un intérêt patrimonial doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer ;

Considérant également l'article 3.2.3.1 du PLUi, selon lequel les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés doivent être conservés et, en cas d'altération profonde, consolidés ou remplacés à l'identique ;

Considérant que les interventions envisagées doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et que les installations techniques doivent être intégrées de manière à ne pas porter atteinte à sa qualité patrimoniale.

Considérant en l'espèce, que les modifications apportées à la façade commerciale ont entraîné une altération de l'état initial de la bâtisse, notamment par la présence de résidus de colle sur les bossages du rez-de-chaussée, portant atteinte à la lisibilité et à la qualité architecturale de la façade, rendant nécessaire une remise en état incluant l'élimination des résidus et la restitution de l'aspect originel de la pierre ;

Considérant par conséquent, que le projet n'est pas conforme aux l'articles précités,

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 05 AVR. 2026

le Maire,



TORINO 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

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.