

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 09/02/2026		N° DP 094 022 26 00018
par :	Monsieur NASR ALLAH Mohamed	
demeurant à :	2 rue Alsace Lorraine 94600 Choisy-le-Roi	
pour :	Isolation thermique par l'extérieur et création de fenêtres de toit	DESTINATION(S) : Habitation / Commerce
sur un terrain sis à :	2 rue Alsace Lorraine 94600 Choisy-le-Roi	
références cadastrales :	22 AO 139	

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 une isolation thermique par l'extérieur et la création de fenêtres de toit ;

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 10/02/2026 ;

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 UA ;

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 les 12/11/2007 et 07/12/2023 ;

Vu la consultation de la Direction des Services Urbains de la Ville de Choisy-le-Roi, en date du 13/03/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction des Services Urbains de la Ville de Choisy-le-Roi, en date du 16/03/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires, en date du 23/02/2026, notifié le 27/02/2026 ;

Vu les pièces complémentaires, déposées en date du 11/05/2026 ;

Considérant l'article 3.2.1.3.4 du PLUi relatif aux travaux de performance énergétique, aux termes duquel les travaux d'isolation sur une construction existante doivent privilégier l'adaptation des matériaux au système constructif d'origine ainsi que leur qualité esthétique, et ne doivent pas modifier la composition générale des façades ni porter atteinte à leur qualité architecturale ;

Considérant, en l'espèce, que le projet prévoit la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur une construction en briques apparentes ;

Considérant que ces travaux auront pour effet de recouvrir les matériaux d'origine et d'altérer de manière significative l'aspect initial des façades, ainsi que les éléments de modénature existants, notamment les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres ;

Considérant que ces modifications portent atteinte à la composition générale et à la qualité architecturale des façades ;

Considérant, par conséquent, que le projet n'est pas conforme aux dispositions précitées du PLUi.

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 **08 JUIN 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.