CHOISY-le-ROI
Place Gabriel péri
94600 Choisy-le-Roi
www.choisyleroi.fr
Service Urbanisme
✆ 01.48.92.44.44

N°

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : **27/07/2026**		**DP N° 094 022 26 00121**
par : représenté par :	**AMG FACADES** **Monsieur BOTBOL Patrick**	
demeurant à :	**76 avenue de Marseille** **26000 Valence**	
pour :	**Isolation thermique par l'extérieur**	
sur un terrain sis à :	**3 rue Auguste Blanqui** **94600 Choisy-le-Roi**	DESTINATION(S): Habitation
Références cadastrales :	**22 B 40**	

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, 1er 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** ;

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 27/07/2026,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et 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 (F F F F F F) ;

Vu la loi du 31/12/1913 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 27/07/2026 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 13/08/2026 ;

Vu le courrier de majoration du délai d'instruction, en date du 03/08/2026, notifié le 04/08/2026 ;

Considérant que l'article 3.2.3 du règlement du PLUi, relatif au patrimoine bâti protégé dispose que les travaux réalisés sur ces constructions doivent respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales ; que les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés doivent être conservés et, en cas d'altération, consolidés ou remplacés à l'identique ; que les matériaux et techniques mis en œuvre doivent permettre de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâti ;

Considérant que le bâtiment concerné est constitué d'une maçonnerie traditionnelle en pierre et brique participant à son intérêt architectural ;

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur les façades existantes, susceptible d'altérer les matériaux constitutifs ainsi que les caractéristiques d'origine de la construction ;

Considérant que le règlement du PLUi précise que les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sont interdits lorsqu'ils entraînent une dénaturation des éléments de modénature existants tels que les corniches, bandeaux, encadrements de baies ou chaînages d'angles, ainsi qu'une altération de l'aspect des façades en pierre, brique ou tout autre matériau participant à la qualité patrimoniale du bâti ;

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas de démontrer que les éléments architecturaux existants seront conservés ou restitués à l'identique après réalisation des travaux projetés ;

Considérant que, dans ces conditions, le projet ne permet pas de garantir la préservation des caractéristiques architecturales du bâtiment protégé ni le maintien de son aspect d'origine ;

Considérant, dès lors, que le projet méconnaît les dispositions de l'article 3.2.3 du règlement du PLUi ;

Considérant, par ailleurs, que les pièces produites ne permettent pas d'apprécier de manière complète les caractéristiques du projet dès lors que :

- Le mandat produit au dossier se rapporte à la déclaration préalable n ° DP 094 022 25 000079 ayant fait l'objet d'une décision de refus en date du 25/07/2025 et ne permet pas de justifier du mandat donné pour la présente demande ;
- Les plans des façades faisant apparaître l'état existant et l'état projetée n'ont pas été fournis ;
- La notice descriptive précisant les matériaux, les teintes et les modalités de réalisation de travaux n'a pas été fournie ;

Considérant, enfin, que, le projet ne respecte pas les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 13/08/2026, relatives à la préservation des maçonneries traditionnelles et à la mise en œuvre d'une isolation adaptée au bâti existant ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet ne peut être autorisé en l'état ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente demande de déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**, au regard des motifs exposés dans le présent arrêté ;

Article 2 : Madame la Directrice Générale des Services, est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Choisy-Le-Roi, le 23 SEP. 2026

Pour le Maire de Choisy-le-Roi,
et par délégation,
Ali ID ELOUALI
1er 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

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*).