



Dossier n° DP 95 612 2600044

Date de dépôt : **03/09/2026**

Demandeur : **SCI RESIDENCE DU THILLAY** représentée par

Monsieur ZITOUNTERK Ahmed

Pour : **Isolation thermique par l'extérieur**

Adresse terrain : **90 rue de Paris**

95500 LE THILLAY

UR-2026-09-03

ARRÊTÉ

**D'opposition à une Déclaration Préalable
au nom de la Commune de LE THILLAY**

Le Maire de LE THILLAY,

VU la déclaration préalable présentée le 03/09/2026 par la SCI RESIDENCE DU THILLAY représentée par Monsieur ZITOUNTERK Ahmed et domiciliée 71 rue de Paris, LE THILLAY (95500) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une isolation thermique par l'extérieur,
- sur un terrain situé 90 rue de Paris, à LE THILLAY (95500).

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 3 septembre 2026 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU la Loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU l'avis défavorable de de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/09/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 07-44 approuvant le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Charles de Gaulle en date du 03/04/2007 ;

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

VU l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou 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, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. ».

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France analyse ce projet comme étant de nature à porter à la conservation ou à la mise en valeur de l'église Saint-Denis, monument historique, ou aux abords. En effet, La réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur n'est pas compatible avec le caractère traditionnel de cette construction au sein du tissu bâti ancien de la commune. En effet, elle modifie proportions générales de celle-ci (ajout d'une surépaisseur en façade, notamment par rapport à la construction mitoyenne sur rue), engendre la disparition, la suppression ou la mise en retrait des modénatures (soubassement, corniche) ainsi que des volets battants ;

Considérant de plus la faible largeur actuelle des trottoirs au droit des façades de la construction et qu'une surépaisseur de 8 centimètres viendra les réduire davantage, ce qui ferait porter un risque sur la sécurité des usagers.

ARRETE

Article 1 : Il est fait *OPPOSITION* à la déclaration préalable. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Recommandation : la réalisation d'un audit énergétique et architectural complet permettrait d'identifier l'ensemble des interventions possibles (remplacement des menuiseries, isolation des combles, ventilation, isolation des murs (intérieur ou extérieur), etc.) et leur efficacité afin d'optimiser les performances énergétiques du bâtiment, tout en respectant son caractère architectural. Une isolation thermique par l'extérieur pourrait être envisagée sur les façades arrière de la maison.



Le 8 septembre 2026,

Maire

Fabio LUNAZZI

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

« Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 95 000 CERGY.

- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.