



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France

Service : UDAP 94

Le 14 novembre 2024,

Affaire suivie par Ghislaine FINAZ

01-43-65-25-34

ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Réf : 2024/053/ GF/ SO

P.J. : 1 dossier par voie dématérialisée

94 – CHOISY-le-ROI – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Monsieur le Maire,

L'élaboration du Plan local d'urbanisme Intercommunal offre l'opportunité de redéfinir le périmètre des abords autour des monuments historiques de la commune et de ceux des communes limitrophes pour une clarté d'informations meilleure pour tous.

En application du code du patrimoine, en particulier ses articles L.621-3 et R.621-93 et en application de la loi LCAP du 07 juillet 2016, le présent rapport expose et justifie les projets de périmètres délimités des abords (PDA) proposés par l'architecte des bâtiments de France à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

À cette fin, ce rapport comprend :

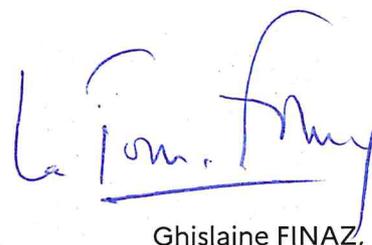
- des définitions et rappels juridiques sur les PDA et sur les procédures
- un exposé succinct sur la situation actuelle : histoire de la commune, monuments historiques présents, état actuel des espaces protégés au titre des abords de monuments,
- une présentation des projets de PDA, selon les monuments historiques concernés, pris isolément ou groupés, présents sur le territoire de la commune et la suppression des rayons débordants des communes limitrophes qui n'ont plus lieu d'être si ils ont faits leur PDA,
- la récapitulation des nouveaux espaces protégés sur le territoire de la commune, en les comparant avec l'état actuel,

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20250409-25-031-DE
Date de télétransmission : 09/04/2025
Date de réception préfecture : 09/04/2025

- en annexe : les cartes des servitudes actuelles et futures.

Ce sujet a déjà été abordé avec votre service d'urbanisme, toutefois Monsieur Olarte, ABF, reste à votre disposition pour en parler.

En vous souhaitant bonne réception du rapport, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Ghislaine FINAZ,
architecte des bâtiments de France,
Cheffe de service de l'UDAP 94

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20250409-25-031-DE
Date de télétransmission : 09/04/2025
Date de réception préfecture : 09/04/2025



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

94- COMMUNE DE CHOISY LE ROI

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

JUILLET 2024

Le présent rapport présente les projets de périmètre délimité des abords concernant les monuments historiques implantés dans la commune de Choisy le Roi (94).

Il représente la proposition de l'architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, basée sur les études menées par AREP et TRAME.

Table des matières

Démarche	4
I Contexte législatif et réglementaire	5
Textes de référence	5
Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords	5
Procédure de création des PDA	5
Précisions	5
Impact sur les autorisations de travaux	6
Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	6
Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	6
II Analyse de la situation actuelle	7
1 Présentation, de la commune	7
2 Situation actuelle	11
3 Espaces patrimoniaux	12
4 Documents d'urbanisme	13
III Les Monuments historiques	15
1. Parc du château : pavillons de garde et grilles	15
1.1 Contexte d'inscription originel et évolution	19
1.2 Contexte d'inscription actuel	21
2. L'église Saint Louis	28
2.1 Contexte d'inscription originel et évolution	31
2.2 Contexte d'inscription actuel	32
3. Presbytère	38
3.1 Contexte d'inscription originel et évolution	40
3.2 Contexte d'inscription actuel	41
4. Maison des pages	45
4.1 Contexte d'inscription originel et évolution	47
4.2 Contexte d'inscription actuel	48
5. Ancienne boulangerie Renault	51
5.1 Contexte d'inscription originel et évolution	53
5.2 Contexte d'inscription actuel	54
IV Proposition de PDA	58
1 Périmètre	58
2 Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre	60
Annexes	61
1-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel	62
2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA avec indication du périmètre actuel des abords	63
3-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA	65
5 Tableau récapitulatif	67
6-Carte des immeubles participant à la mise en valeur des monuments historiques	68

DEMARCHE

La démarche d'élaboration d'un périmètre délimité des abords repose sur plusieurs types de recherches et d'analyses :

- sur une analyse des monuments protégés faisant l'objet du processus d'élaboration du PDA : il s'agit de comprendre le contexte territorial dans lequel il a été construit ou aménagé, d'analyser l'évolution de ce contexte au fil du temps et d'évaluer son contexte d'inscription actuel.
- cette évaluation est réalisée en s'appuyant sur des sources historiques, plans, cartes, illustrations... et sur un travail de terrain permettant de lire ces évolutions.

Il s'agit ainsi de définir les éléments qui permettent une bonne lecture du monument, mais aussi qui l'accompagnent et le mettent en valeur. Les éléments repérés peuvent être bâtis - édifices ou ensembles d'édifices- ou paysagers - murs, alignements plantés, arbres isolés...

Le monument peut s'inscrire dans un ensemble cohérent, être accompagné d'éléments bâtis présents à sa construction ou fidèles à son histoire.

Dans certains cas, comme à Choisy-le-Roi, le monument peut, par une forte évolution du paysage qui l'accueille, être perçu comme décontextualisé. Il s'agit alors de définir les points d'accroche et de mise en valeur encore possibles, voire de requalification.

Le territoire de Choisy-le-Roi, a fortement évolué en accueillant d'une part des opérations de lotissements pavillonnaires et, d'autre part, des ensembles de collectifs qui ont fortement modifié son organisation..

La définition du périmètre du PDA s'attache ainsi à prendre en compte ce qui a un sens «dans l'univers» du monument, ce qui répond à un ensemble historique ou paysager, qui en constitue l'écrin.

I Contexte législatif et réglementaire

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

LES ABORDS : PÉRIMÈTRE DE 500 M OU PDA, PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

PROCÉDURE DE CRÉATION DES PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA. Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

PRÉCISIONS

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait «réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument». Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : «La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.»

IMPACT SUR LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les PDA / périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32).

Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation

environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ». L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

Possibilité de recours.

En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme. Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

II Analyse de la situation actuelle

1 Présentation, histoire et évolution de la commune

Naissance :

Les plus anciennes traces de présence humaine mises à jour sur le territoire de Choisy-le-Roi remontent à 5000 ans : il s'agit de matériaux identifiés du néolithique.

L'histoire antique est peu certaine, le site de Choisy aurait accueilli sur sa rive gauche un domaine agricole gallo-romain. L'origine du nom Choisy viendrait du latin « sociusacum » : le domaine de Socius, propriétaire des lieux à l'époque gallo-romaine. Par évolution de la langue, Socius devient Choisi puis Choisy.

A l'aube du moyen âge, Choisy est un petit hameau dépendant de la paroisse de Thiais, elle même fief de l'abbaye de Saint Germain des Prés.

Thiais est un village à flanc de coteau dans la zone des vignes où l'on cultive légumes et arbres fruitiers.

A cette époque, rares sont les habitants installés au voisinage immédiat de la Seine. Ivry et Vitry, villages déjà constitués, sont implantés très en retrait, en pied de coteau.

Choisy ne compte que quelques masures occupées par les gens du fleuve : pêcheurs, passeurs, mariniers.

Au XIII^{ème} siècle, la localité devient une paroisse distincte et l'on y construit la première chapelle, Saint Nicolas, patron des mariniers. Ce choix confirme le rapport intime que la communauté choisyenne entretient avec le fleuve. En 1225, la chapelle est élevée au statut d'église paroissiale. Cet acte entraîne l'autonomie de la communauté villageoise par rapport à Thiais.

Essor :

Au XV^{ème} et XVI^{ème} siècle, Paris est la ville la plus peuplée du monde et la campagne d'Île de France constitue l'une des zones les plus peuplées avec 15 à 25 habitants au km². elle est portée par un commerce agricole florissant qui tend à répondre à l'énorme marché de consommation parisien. A Choisy la vigne occupe une place importante dans l'économie locale couvrant plus du quart des surfaces cultivées de la seigneurie.

Au milieu du XV^{ème} s., l'état de propriété foncière s'est profondément transformé, lié au mouvement d'acquisition foncière de la haute bourgeoisie qui prospère à Paris et le développement des maisons de campagne prenant la forme du château tout au long de la vallée de la Seine. Les échanges avec Paris sont intenses et l'influence de la grande ville est décisive.

En 1677, Anne Marie d'Orléans duchesse de Montpensier dite la grande Demoiselle, acquiert une belle propriété située sur la rive gauche de Choisy en bordure de fleuve, juste en amont du bac et du port. Elle bâtit son domaine et décide même d'attacher son nom à celui du village, qui devient Choisy - Mademoiselle. Après sa mort en 1693, Mesdames de Louvois, de Sévigné, de Coulanges y séjournent, puis c'est Louis XV qui le rachète en 1739 et l'élève au rang de résidence royale, donnant ainsi ses lettres de noblesse à la ville qui prend le nom de Choisy-le-Roi. Louis XV y vient souvent avec madame de Pompadour et les gens de la cour font construire d'élégantes demeures aux alentours du château. Le roi ordonne la construction de l'église, aujourd'hui «cathédrale Saint Louis», et, pour traverser le fleuve, commande quelques gondoles qui donnèrent leur nom au quartier de la rive droite où elles furent construites.



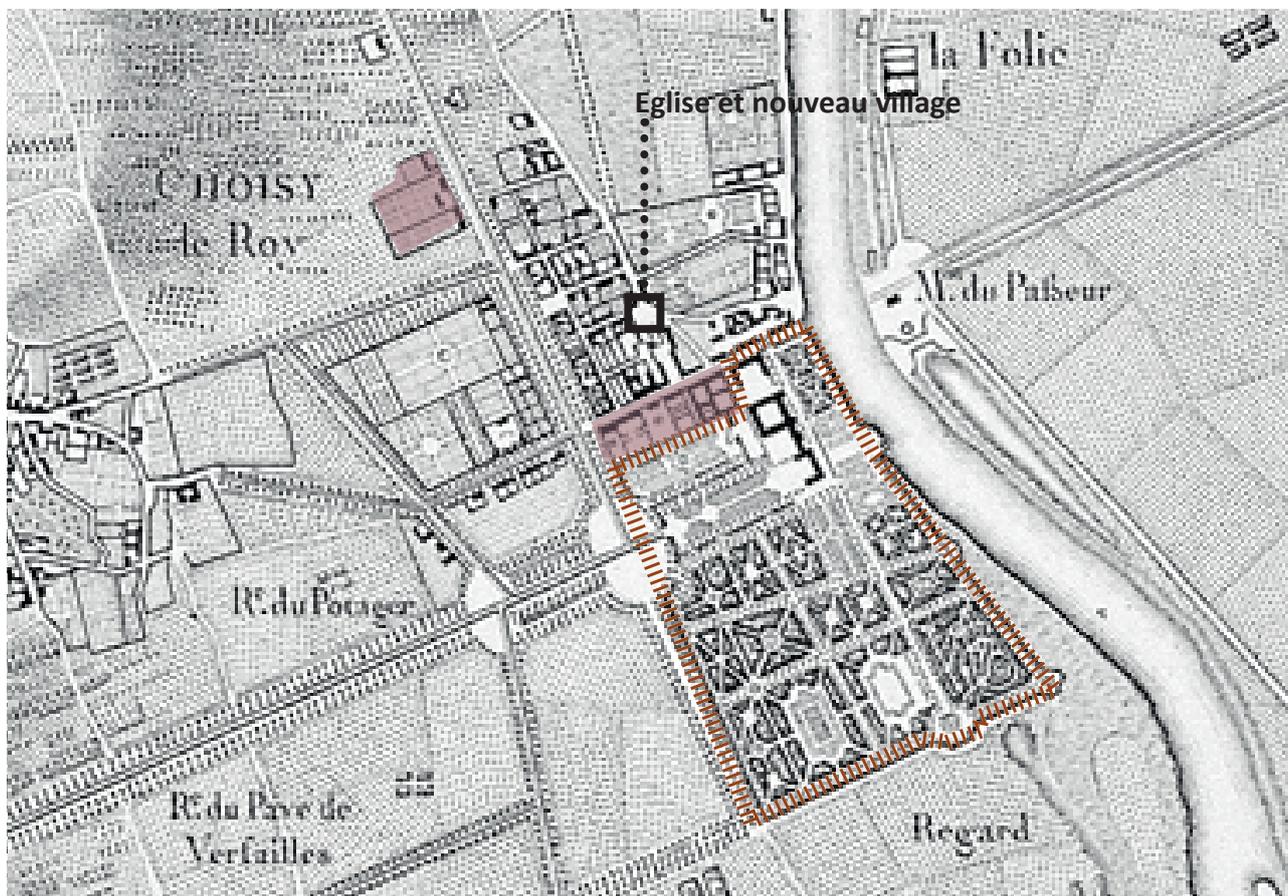
Extrait de la carte de l'élection de Paris, 1660



Extrait du Plan de la seigneurie de Thiais, Choisy et grignon de 1672



Le domaine, avec le château et le parc, s'étend sur 35 hectares, recouvrant l'espace aujourd'hui occupé par la dalle commerciale, le parc de la mairie et tout le quartier du parc réunis. Pour remplacer le vieux village partiellement englobé dans ces transformations, et pour faire de Choisy une véritable résidence royale, un nouveau village est projeté dès 1746. Dessiné sur une trame orthogonale, il est situé entre le chemin de Paris (devenu depuis rue de Vitry) et l'avenue de Paris. Les terrains, de grandeur raisonnable, et les moellons de meulière sont donnés aux habitants par Louis XV, en priorité aux habitants du vieux bourg ainsi qu'à ceux liés au domaine royal par leur fonction. Les actuelles rues Louise-Michel, Georges-Clemenceau, Auguste-Franchot et Auguste-Blanqui datent de cette époque. Aujourd'hui, les rues étroites ont conservé leur tracé quadrillé du XVIIIe siècle et plusieurs bâtisses y sont toujours visibles. Par exemple, l'Hôtel des Menus Plaisirs, au 43 rue Auguste Blanqui et la maison dite Maison cerise, au 29bis de la même rue.



Extrait de la carte des Chasses du Rois, 1764-1807

Le village est structuré autour des grands axes de communication, en particulier la route du Pavé de Versailles entrant dans l'axialité du château et de son parc.

Hôtels particuliers



Limites domaine



La Révolution débaptise Choisy-le-Roi qui redevient Choisy-sur-Seine lors de l'assemblée électorale de Paris en 1792. La cité compte alors quelques 1000 habitants.

Sous l'Empire, Napoléon signe un décret ordonnant la construction d'un pont en 1808 répondant ainsi aux souhaits formulés par ses habitants. Le pont est livré en 1811. Cette construction marque un profond changement dans l'organisation du territoire et l'économie locale.



Extrait du cadastre napoléonien,
vers 1820



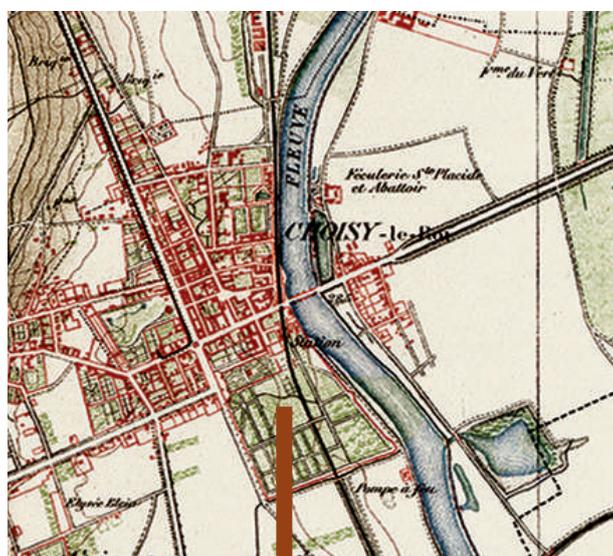
Lorsque la ligne de chemin de fer, reliant la ville à Paris, voit le jour en 1839, la commune a déjà considérablement évolué. La population a plus que triplé passant de 982 habitants à plus de 3000.

Le bourg se densifie et on assiste au début d'un long développement industriel : installations portuaires, maroquinerie, verreries et faïencerie. Ainsi la faïencerie Boulanger, installée en 1804 sur une partie de l'ancien domaine royal, a été une des plus importantes usines de la ville, employant jusqu'à 1400 ouvriers. Aujourd'hui disparue, elle se situait à l'emplacement de l'actuelle dalle commerciale.

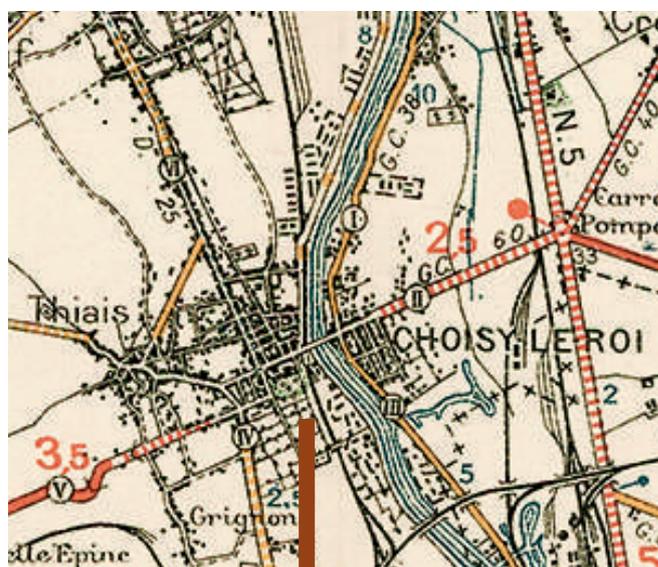
Sur le territoire de Seine Amont Choisy est alors le seul bourg où le caractère agricole est déjà second. À l'aube du XXe siècle, Choisy-le-Roi s'affirme comme l'un des principaux centres industriels et ouvriers du sud parisien. Les usines débordent du bourg ancien, de nouveaux quartiers prennent naissance.



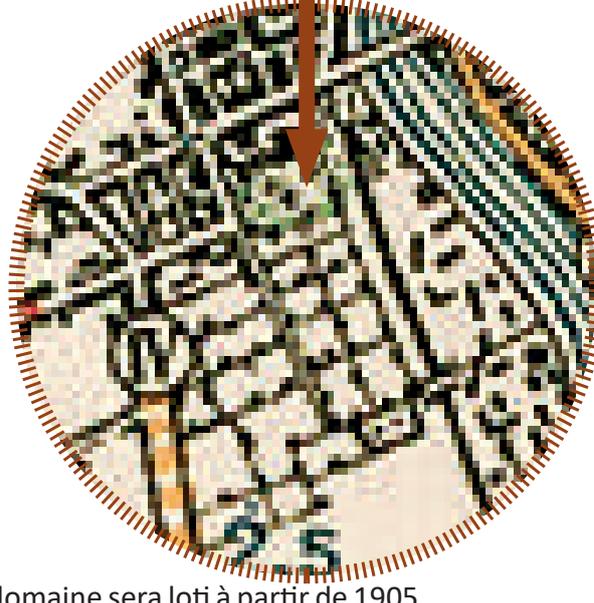
Lorsque la ligne de chemin de fer, reliant la ville à Paris, voit le jour en 1839, la commune a déjà considérablement évolué. La population a plus que triplé passant de 982 habitants à plus de 3000.



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1887
Elle fait apparaître la station de chemin de fer, mais aussi la structure villageoise et l'amorce de l'urbanisation le long des axes historiques



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1933
Le développement de tissus résidentiels est en cours, mais la trame originelle persiste



Vendu en 1791, le domaine sera loti à partir de 1905

La première moitié du XX^{ème} siècle est ainsi une époque d'essor industriel et de développement urbain. Toutefois, la structure urbaine demeure «classique».

Après la seconde guerre mondiale, la commune entre dans une ère de modernité absolue, qui se traduira par le grand projet de la dalle. Par ce projet, la ville rompt avec les formes traditionnelles de l'architecture urbaine : de nombreux îlots anciens sont démolis.

La dalle de Choisy-le-Roi, correspond à une opération de rénovation urbaine précoce (1957-1977). La dalle, libérée des contraintes automobiles, doit être « le cœur vivant de la cité, le lieu des échanges, du travail et des loisirs » (bulletin municipal n° 14, p. 6).



Extrait de photo aérienne , 1963, le centre en travaux, IGN



Extrait de photo aérienne , 1971, le centre en voie d'achèvement, IGN

2 Situation actuelle

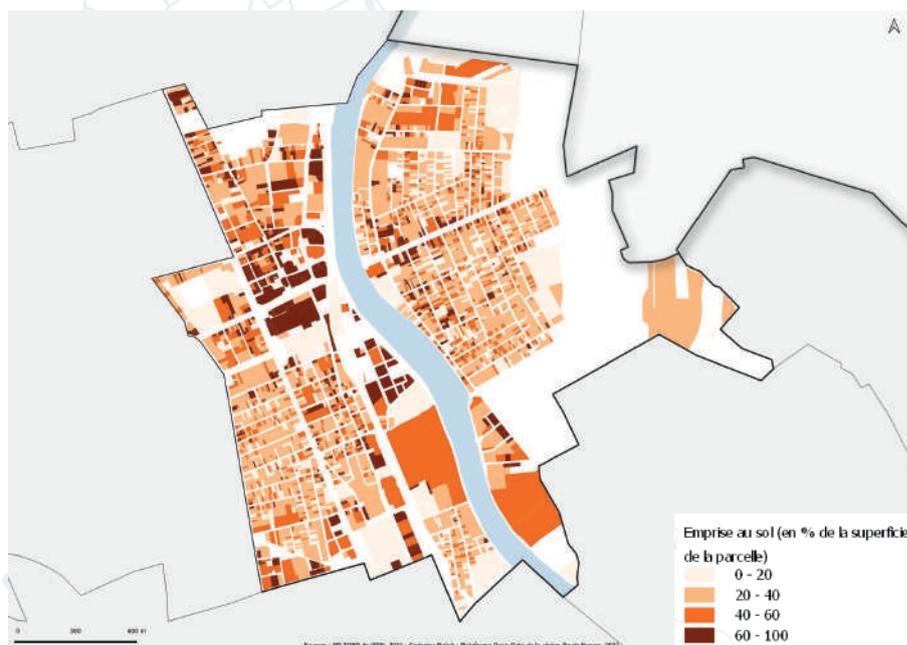
Choisy-le-Roi présente un territoire entièrement urbanisé mais marqué par de forts contrastes :

- un centre ancien clairement identifiable, tant en termes de forme urbaine, d'architecture, de gabarit de bâtiments,
- le secteur de la dalle, opération d'urbanisme des années 60-70,
- les tissu résidentiels caractérisés par leur grande qualité globale, leur forte végétalisation.

Avec 46154 habitants en 2018, la commune a connu une augmentation de sa population de plus de 21% au cours des dix dernières années.



L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Source : institut Paris Région

3 Espaces patrimoniaux Echelle communale

Le territoire communal compte cinq monuments protégés au titre des Monuments historiques :

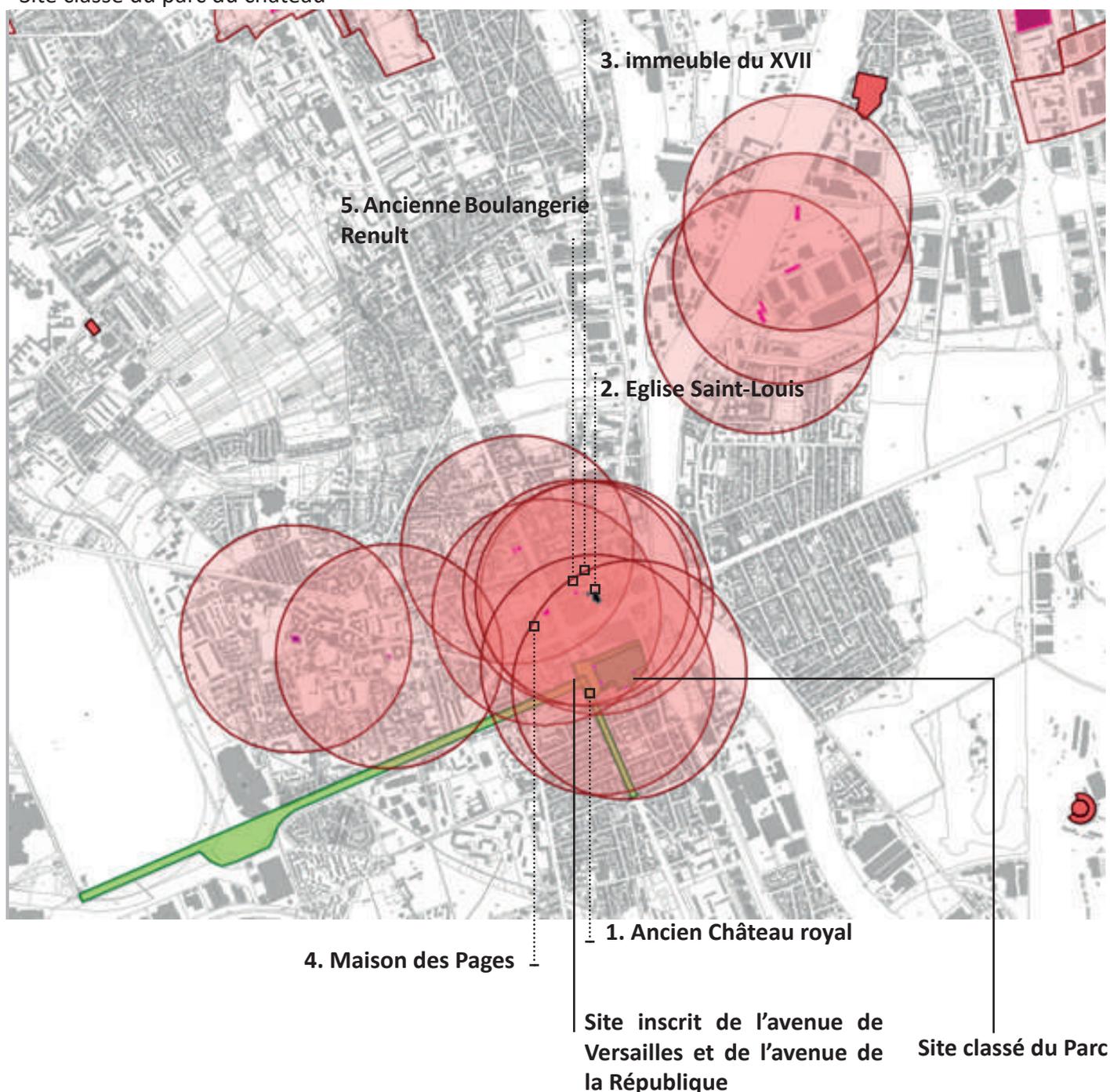
- Ancien Château royal : Deux pavillons d'époque Louis XV et deux Grilles
- Eglise Saint-Louis
- immeuble du XVII
- Maison des Pages
- Ancienne Boulangerie Renult

Les périmètres des abords débordent sur le territoire de Choisy-le-Roi.

Sur le territoire de Choisy-le-Roi, débordent également les périmètres de protection de monuments implantés sur la commune de Thiais (Petit pavillon Empire et de la maison Gilardoni. Une étude de PDA étant également en cours sur celle-ci, ces périmètres peuvent être amenés à disparaître.

Le territoire de Choisy-le-Roi est également couvert par deux protections au titre des Sites :

- Site inscrit des Avenues de Versailles et de la République
- Site classé du parc du château



4 Documents d'urbanisme et projets communaux

Votée par le conseil municipal le 11 février 2009, le PLU de Choisy-le-Roi a connu plusieurs modifications.

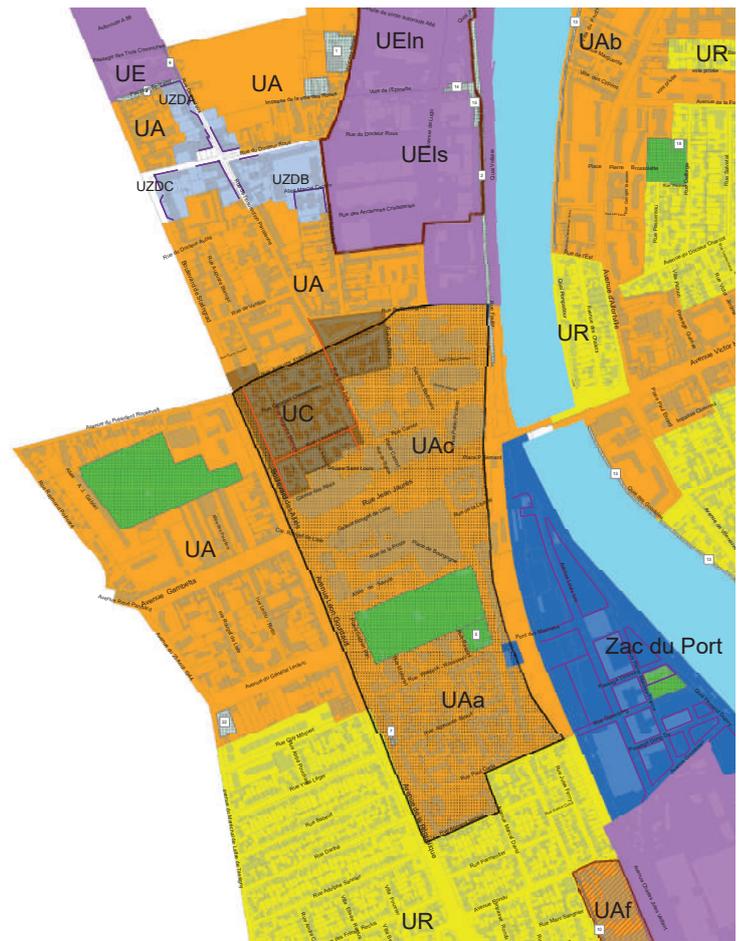
Les monuments historiques de la ville sont essentiellement implantés en secteur :

- UC : correspondant au village ancien : église, presbytère, boulangerie Renult, ayant pour objet le maintien des caractéristiques urbaines du secteur,
- UA, maison des pages
- UAa : éléments du parc du château.

A proximité du parc du château, sur l'ancienne emprise du domaine, la ZAC du port a pour objectif le renouvellement urbain d'une zone industrielle.

Le PLU ne comprend pas de repérage et de protections patrimoniales particulières.

A noter : à terme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand-Orly Seine Bièvre cours d'élaboration remplacera le PLU de Choisy-le-Roi.



III Les monuments historiques

1. Ancien Château royal : Deux pavillons d'époque Louis XV et deux Grilles

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Château, puis faïencerie dite Société Hippolyte Boulenger et Cie, maison, lotissement concerné du Parc, mairie

Catégorie : Architecture domestique

Type : Immeuble

Protection : Inscription le 02/05/1927 par arrêté

Précision sur la protection de l'édifice :

Deux pavillons d'époque Louis XV et deux grilles

: inscription par arrêté du 2 mai 1927, modifié par arrêté d'inscription du 3 novembre 2020. L'ancien Château royal, annexe de la mairie de Choisy-le-Roi est protégé partiellement au titre des monuments historiques. Il est inscrit par arrêté le 02 mai 1927, modifié par arrêté le 3 novembre 2020 qui modifie les termes de l'inscription. Les mots « pavillons Louis XVI » sont remplacés par les mots « pavillons d'époque Louis XV ».

Les deux pavillons d'entrée de l'époque Louis XV sont concernés par ces deux arrêtés.

Propriété : commune

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : 1810 A 345 A 364, 199, 1841 344 A 353, 667 A 671, 1981 L15, H35

Adresse de la parcelle : avenue Léon Gourdault, avenue de la République, avenue Rondu, rue Jean Jaurès - 94600 Choisy le Roi

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Architectes du château : Jacques Gabriel (1667-1742), Jacques-Ange Gabriel (1698-1782)

Sculpteur : Etienne Le Hongre puis Slodtz, Verberck, Rousseau, Pigalle, Coustou, Caffieri, Maurissant, Guilbert

Peintres : Peyrotte, Vernet le Jeune, Lesueur et J.F Parrocel

Décorateurs : Gabriel Blanchard, Le Moyne, Van der Meulen, Monnoyer, Charenton, Pierre Denis Marin le Jeune (XVIIIe)

Date : début construction du château d'origine : 4e quart 17e siècle puis 2e quart 18e siècle, 3e quart 18e siècle, 4e quart 19e siècle, limite 19e / 20e siècle, 4e quart 20e siècle
Pavillons restants : 18e siècle



C'est Mademoiselle de Montpensier, cousine de Louis XIV qui fit l'acquisition d'une bâtisse, propriété des frères Gonthier, conseillers du roi. Elle décide la construction d'un château entre 1680 et 1686 sur la commune de Choisy, Jacques IV Gabriel en est le maître d'œuvre. Le fronton sculpté est réalisé par Etienne Le Hongre.

Les décors intérieurs sont réalisés par Louis Gabriel Blanchard, Le Moyne, Van der Meulen, Monnoyer et Charenton. Le Nôtre aurait été consulté pour les parterres du jardin et serait à l'origine du parterre principal. Au sud, un second parterre plus grand est dessiné, d'une seule pièce. Mademoiselle de Montpensier insiste pour que l'on voit depuis le château le trafic fluvial sur la Seine. Ainsi, le fleuve est visible depuis la galerie dorée, à l'étage.

En plus du château vers l'entrée du site, la « Grande Mademoiselle » fait construire plein sud une grande orangerie. Perpendiculairement, deux galeries de treillages sont dessinées, un bassin central est construit, entouré de parterre.

Cette Orangerie disposait d'appartements en complément de ceux du château. Le site compte en plus un colombier, un belvédère dit « pavillon de l'Aurore » et une chapelle.

A la mort de Mademoiselle de Montpensier, le nouveau propriétaire est le « Grand Dauphin », Louis de France (1661-1711) qui l'échange contre le château de Meudon à Anne de Souvré, veuve de Louvois, ministre sous Louis XIV. C'est au XVIIIe siècle que sont entrepris des agrandissements conséquents. En 1716, le château est vendu à Marie-Anne de Bourbon, princesse Conti (1666-1739), fille de Louis XIV et Mademoiselle de La Vallière.

Une aile menant à un pavillon servant de salle à manger est construite au nord, côté jardin. Les décors sont signés Pierre Denis Marin le Jeune.

A la mort de la princesse en 1739, le duc de La Vallière vend la propriété à Louis XV. La ville de Choisy devient Choisy le Roi. Le château royal est fort prisé par le roi. Il affectionne la proximité du château

à la forêt de Sénart. Il fait appel au fils de l'architecte d'origine du château, Jacques-Ange Gabriel, premier architecte du roi, pour agrandir le bâtiment en 1754. Il double en profondeur le bâti en ajoutant une salle de spectacles, des écuries, une orangerie, un pavillon des bains et une maison particulière appelée « Petit château ». Les bâtiments sont décorés par les sculpteurs Slodtz, Verberck, Rousseau, Pigalle, Coustou, Caffieri, Maurissant, Guilbert et les peintres Peyrotte, Vernet le Jeune, Lesueur et J.F Parrocel.

Louis XV considère Choisy comme la résidence familiale de la famille royale contrairement à Versailles, Fontainebleau ou Compiègne. A partir de 1746, Madame de Pompadour séjourne régulièrement à Choisy. Son appartement est situé au premier, au-dessus de celui du roi.

Sous Louis XVI, le château est moins fréquenté par la famille royale. Progressivement le château devient une caserne de Suisses.

Sous la Révolution, il devient bien national, le « Petit Château » restant pour l'usage du roi. Au XIXe et XXe siècles, il tombe progressivement en ruine, les bâtiments étant détruits petit à petit. En 1805, les frères Paillart, faïenciers implantent leur manufacture autour du « Petit Château ». C'est Hippolyte Boulenger qui permit l'essor de l'entreprise en 1878. On y trouve un atelier de fabrication, des fours, des magasins, des logements d'ouvriers, une crèche, une école et divers bâtiments. L'usine ferme en 1938. Elle est démolie en 1952.

Sous Napoléon III, une maison bourgeoise est construite sur le site par La Goutte, maître des forges et maire de Choisy.

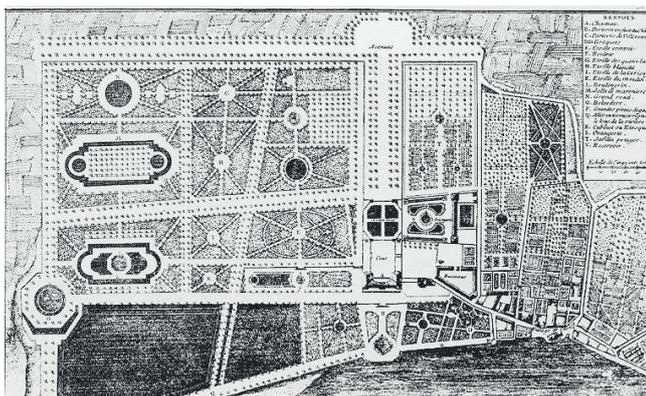
En 1903, la ville implante sur le site la mairie et un jardin public, le reste du terrain étant réservé à un lotissement. Des travaux d'aménagement de la mairie sont réalisés par l'architecte communal Bonenfant. Une nouvelle mairie est construite par Pierre Soria, dans le jardin public, en 1988. Les deux pavillons d'entrée sont un rare témoignage des bâtiments sur le site du château de Choisy, celui-ci ayant disparu.

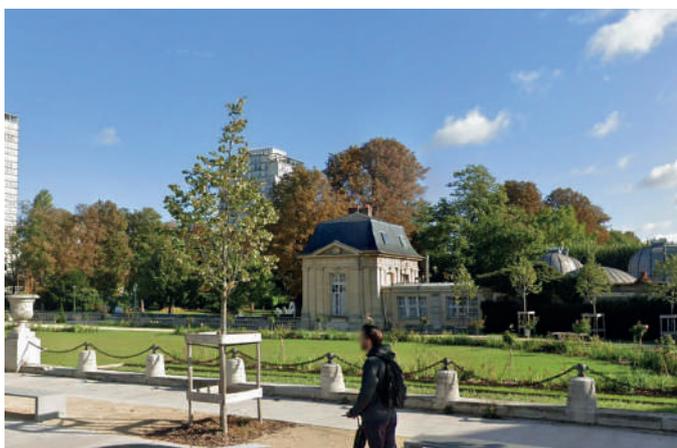
Ils sont encadrés par un saut-de-loup et bordés d'un fossé sec. Il subsiste le mur semi-circulaire et ses quelques vases. Les façades sont en pierres de taille, recouvert par une toiture en ardoises.

Appartenant au domaine royal, ces deux pavillons du château font partie de la Grande Histoire de la France. Il subsiste l'hôtel des Menus Plaisirs (1763-1764) au 41 à 45 rue Auguste Blanqui.



Reconstitution de la façade sur Seine, source Mairie de Choisy le Roi





1



2

1.1 Contexte d'inscription originel et évolutions

Carte des chasses du Roy, milieu XVIIIème s

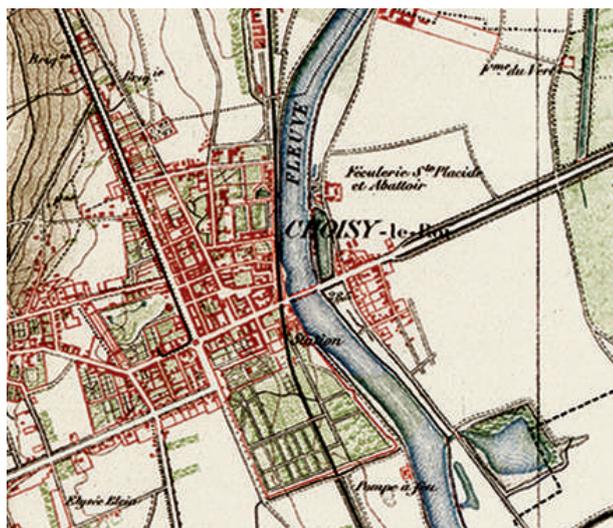


Extrait du cadastre napoléonien, vers 1820

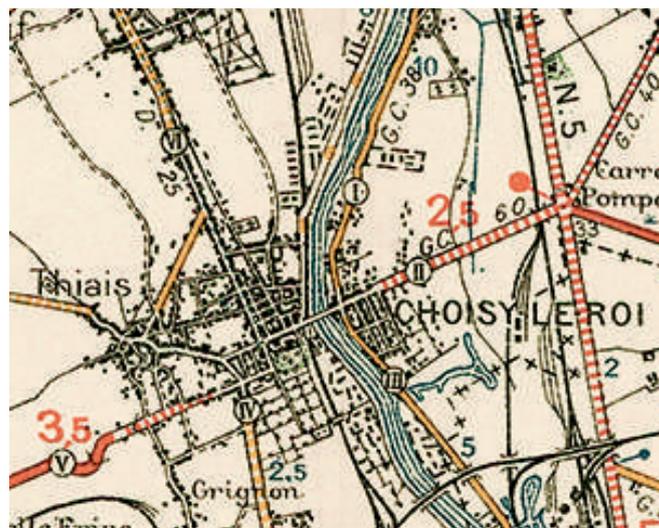


Vendu en 1791, le domaine sera loti à partir de 1905

Extrait de la carte des Environs de Paris, 1887
Elle fait apparaître la station de chemin de fer, mais aussi la structure villageoise et l'amorce de l'urbanisation le long des axes historiques



Extrait de la carte des Environs de Paris, 1933
Le développement des tissus résidentiels est en cours, mais la trame originelle persiste



Si l'environnement du parc du château évolue avec l'aménagement de l'opération sur dalle, le parc donne lieu à peu de mutations au XX^{ème} siècle.

A l'est, le secteur entre les îlots bordant l'avenue Anatole France et la Seine, est voué à l'industrie. Ce n'est qu'au début du XXI^{ème} siècle qu'il est reconquis par la ville et donne lieu à l'aménagement de nouveaux quartiers urbains.



Extrait de photo aérienne, 1971, le centre en voie d'achèvement, IGN

1.2 Contexte actuel



Vue structurante



Front bâti cohérent



Aire de sensibilité du monument

Vue majeure depuis monument

Le contexte originel est profondément modifié, en particulier du fait de l'opération de renouvellement urbain sur dalle.

Le château et son parc s'inscrivent toutefois encore dans un cadre pouvant être considéré comme un écrin, notamment depuis la requalification de l'avenue de Stalingrad et le réaménagement de l'espace public pour le tram.

L'avenue présente une échelle monumentale valorisée par les fronts bâtis cohérents qui la longent, les alignements de pavillons, maisons mitoyennes, et les angles marqués par des immeubles de rapport fin XIX^{ème} début XX^{ème} siècle.

La requalification de l'avenue de la République à l'occasion de l'aménagement de la ligne de tram a permis de pacifier ses usages et de lui redonner sa monumentalité.

A l'est, l'avenue Anatole France offre un front urbain de grande qualité, animé par les façades des immeubles ornementés de céramiques et briques polychrome.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

- Bien qu'implantés à proximité d'un quartier renouvelé, les éléments protégés bénéficient d'une bonne lisibilité reposant sur :
- la qualité de traitement de l'avenue de la République, aussi bien l'espace public que les fronts bâtis en vis à vis,
- la qualité des quartiers de lotissement implantés sur l'ancien grand parc du château, caractéristiques de l'architecture résidentielle du XIXèmes et du début du XXème siècle, liés par des éléments récurrents: architecture de meulière, clôtures avec murs bahuts et ferronneries raffinées, frontages végétalisés, implantation et volumétrie des constructions sans rupture, alignements plantés.
- de l'autre côté de l'avenue de la R2publique a également été développé un quartier résidentiel présentant les mêmes qualités architecturales urbaines et paysagères.
- entre le lotissement du parc et la Seine, sur un quartier longtemps industriel, est aujourd'hui développé un nouveau quartier résidentiel qui constitue désormais la nouvelle limite du domaine historique.



 Monument historique	 Espace végétalisé, parc, jardin
 Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument	 Mur structurant constitutif du paysage urbain
 Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument	 Alignement planté structurant l'espace urbain
 Espace libre constitutif des abords du monument	 Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur

Avenue de la République : des vis à vis de qualité mis en valeur par la requalification de l'avenue



Quartiers et ambiances de proximité

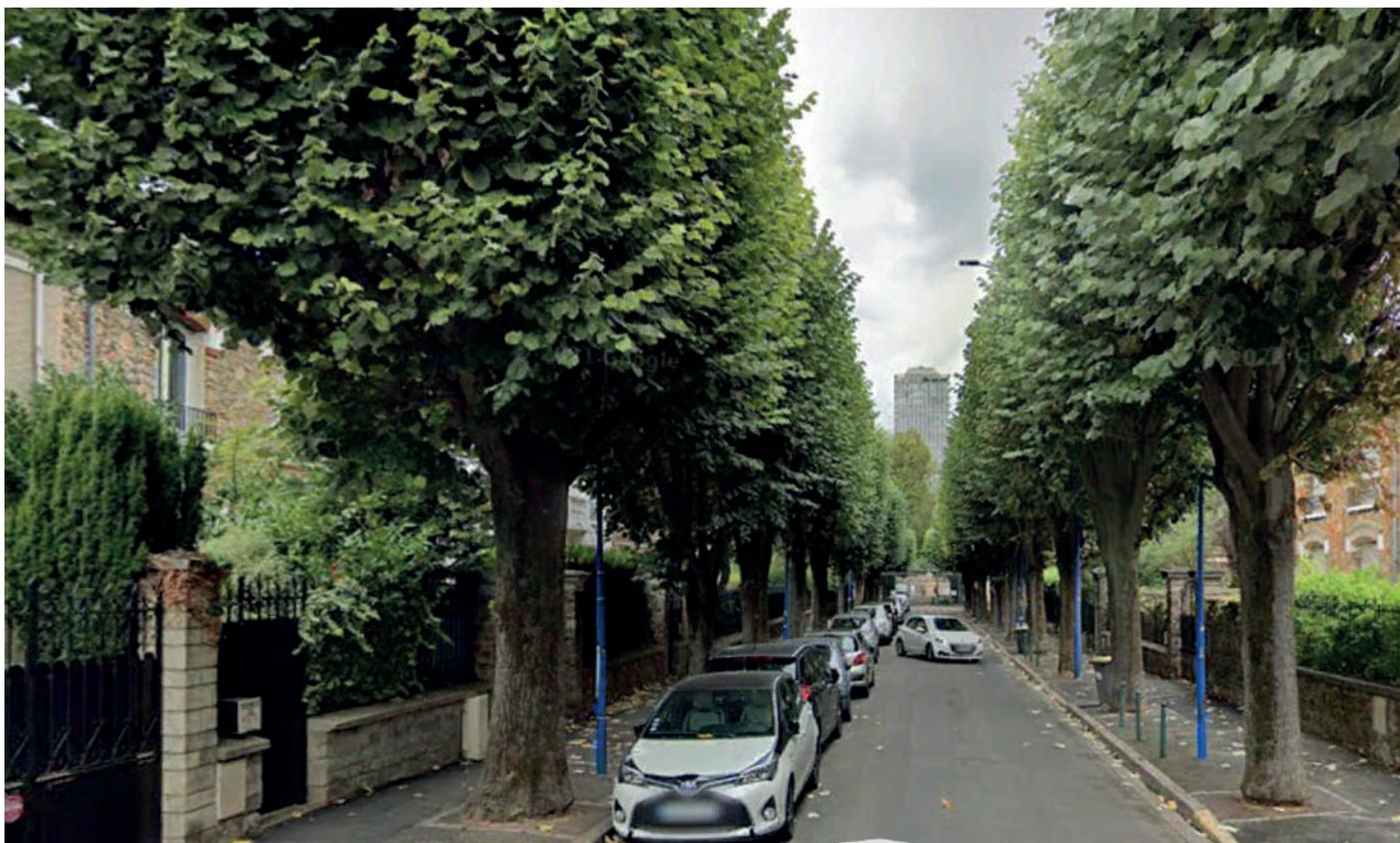
Les secteurs situés de part et d'autre de l'avenue sont caractérisés par leur grande cohérence, reposant sur :

- l'alternance des pavillons villas, petits collectifs, d'écriture propre à l'architecture de la banlieue parisienne, soudée par la brique, la meulière et des façades animées par des décors divers;
- le traitement des clôtures, constitués d'un mur bahut généralement en meulière, surmonté d'un ouvrage de serrurerie;
- la présence de frontages végétalisés, y compris pour les petits collectifs.



Avenue Anatole France, le tissu se densifie et présente des immeubles aux façades parfois très élaborées (décors, en faïence, polychromie brique...).

Avenue Marcel David : une mise en scène de qualité avec pour perspective les grilles du parc (protégées MH).



Rue Waldeck Rousseau : vue sur l'impasse menant au parc : grilles protégées



Rue Waldeck Rousseau : un paysage urbain dense constitué d'immeubles de qualité, architecture de meulières et de briques, fin XIXème début XXème s.



La rue Guynemer correspond à l'ancienne limite du domaine historique du château de Choisy : elle délimite aujourd'hui un quartier en mutation.



2. Eglise Saint-Louis

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Eglise Saint-Louis (ancienne)

Appellation d'usage : Cathédrale

Catégorie : Architecture religieuse

Type : Immeuble

Protection : Classé le 07/11/1975 par arrêté

Précision sur la protection de l'édifice : Eglise Saint-Louis (ancienne), y compris le pavillon de l'ancienne entrée du Roi

Propriété : commune

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : 1810 283, 1981 H 57

Adresse de la parcelle : 94600 Choisy le Roi

La première église de Choisy est dédiée à Saint Nicolas. Elle est bâtie au bord de la Seine en 1207. Mademoiselle de Montpensier modifie le chœur en 1686. Son architecte, Jacques IV Gabriel, réalise les travaux. L'église est détruite en 1759.

La nouvelle église royale et paroissiale est construite sur des plans d'Ange Jacques Gabriel (fils de Jacques V Gabriel), inspecteur général des bâtiments et premier architecte du roi Louis XV de 1748 à 1760. C'est le roi lui-même qui en est fait la demande. Un premier projet est dessiné mais tout n'est pas réalisé. Dans le projet adopté, un salon à pans est créé pour que le roi puisse accéder à ses tribunes. Le clocher est construit sur deux niveaux.

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Date : 2e quart 18e siècle (1748)

Architecte : Jacques-Ange ou Ange-Jacques Gabriel, Naissant



Dans le devis de 1748, il est indiqué que la pierre dure pour les lignages, les plates formes de fondation pour les parements, ainsi que la pierre tendre proviendront des carrières de Saint Maur et de Charenton. Les moellons de meulière seront des environs de Choisy et les briques d'Igny ou de Massy. Dans ce même devis est prévu un caveau de sépulture.

En 1862, la nouvelle sacristie est dessinée par l'architecte communal Naissant. L'église devient cathédrale de 1964 à 1987. Aujourd'hui, c'est une cathédrale honoraire.

L'arrière du chœur hébergea jusqu'à une date récente le commissariat de police avant d'appartenir à nouveau au clergé.

La cathédrale est un vaisseau à trois nefs, de fausses voûtes en berceau plein-cintre (à lunette). Sa façade est ordonnancée sans travée. Elle fait partie de la Grande Histoire de France, en lien avec le château royal de Choisy. Des sculptures et tableaux remarquables sont visibles dans l'église et classés au titre d'objet.



2.1 Contexte d'inscription originel et évolutions

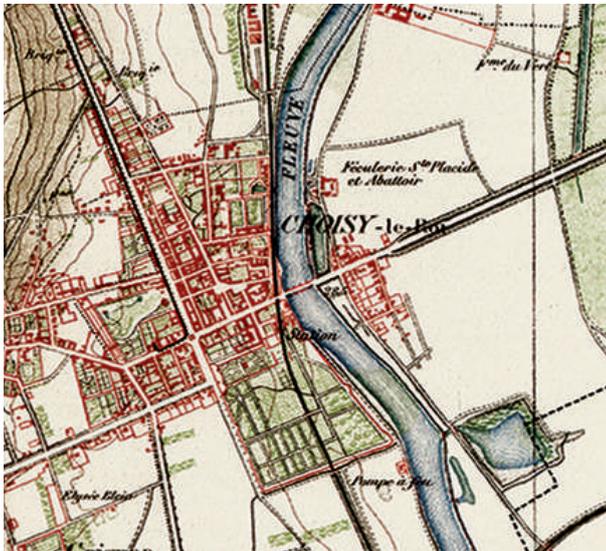
Construite au milieu du XVIII^{ème} siècle, l'église est implantée dans un petit tissu villageois qui, sur la demande du roi Louis XV, va être renouvelé.

L'église s'inscrit ainsi dans une composition projetée, et est liée au village qui l'entoure et va peu à peu se densifier.

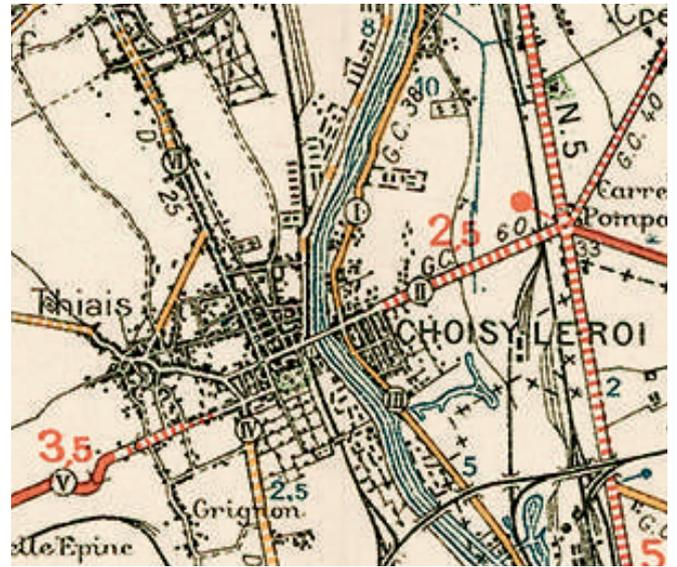
Au cours du XIX^{ème} siècle, le tissu urbain évolue mais reste comparable à celui de la fin du XVIII^{ème} siècle. Les parcs et jardins se densifient.



Extrait du cadastre napoléonien, vers 1812 : une structure vilalgeoise organisée

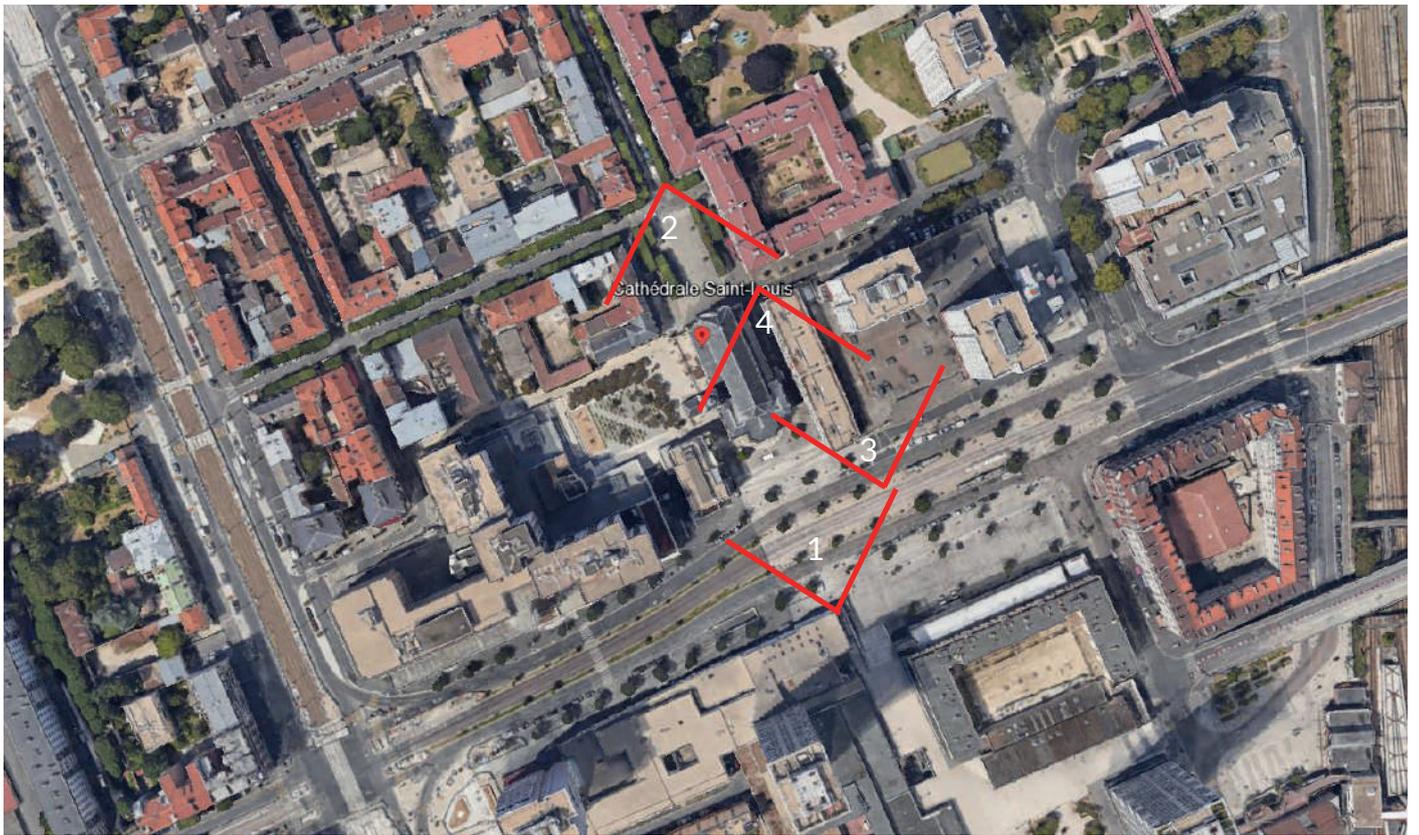


EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1887
 Elle fait apparaître la station de chemin de fer,
 mais aussi la structure villageoise et l'amorce
 de l'urbanisation le long des axes historiques



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1933
 Le développement des tissus résidentiels est en
 cours, mais la trame originelle persiste

2.2 Contexte actuel



1



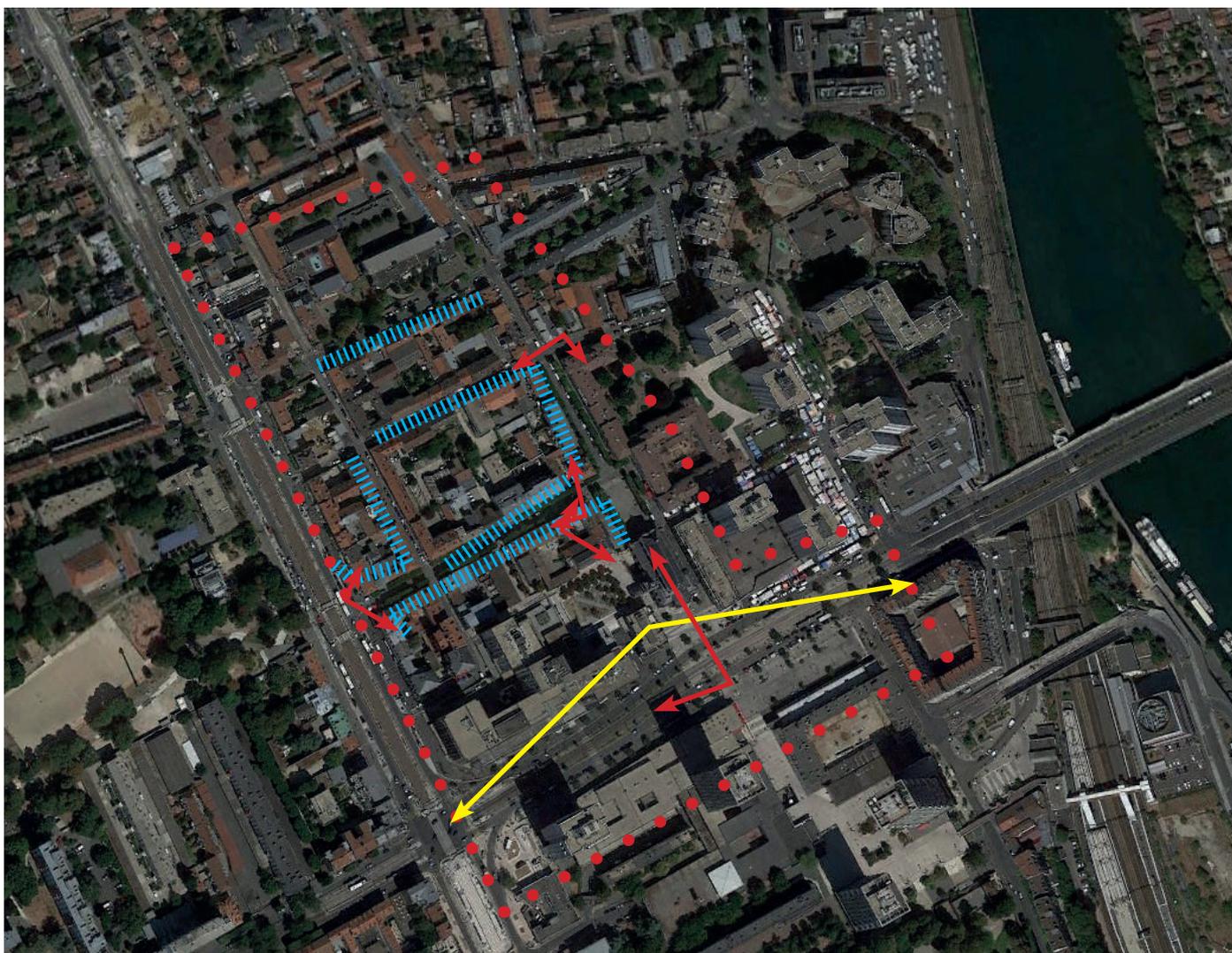
2



3



4



Vue structurante

Front bâti cohérent



Aire de sensibilité du monument



Vue majeure depuis monument

Le contexte originel est profondément modifié, en particulier du fait de l'opération de renouvellement urbain sur dalle.

L'église est confrontée à deux ambiances distinctes :

- Côté parvis, l'échelle « de bourg » est maintenue, dans l'écriture architecturale, le rythme urbain, la volumétrie bâtie;
- Côté chevet, elle est confrontée à l'opération de renouvellement urbain sur dalle, en rupture totale d'échelle et d'écriture urbaine et architecturale.

Cette rupture est tellement « monumentale » qu'elle ne crée pas de confusion.

Côté dalle, vue depuis et sur l'église



Une relation de contraste, de frontalité

Côté village Saint-Louis, vue depuis et sur l'église

Une inscription en cohérence dan son tissu villageois, bien que pouvant comportant des contrastes

Place de l'église



Depuis le square des Alliés



Depuis le passage Auguste Blanqui



Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

Bien qu'implantés à proximité d'un quartier renouvelé, les éléments protégés bénéficient d'une bonne lisibilité reposant sur :

- la lisibilité de la trame villageoise,
- la qualité globale des architectures en place, en cohérence avec eux.



- | | |
|--|--|
|  Monument historique |  Espace végétalisé, parc, jardin |
|  Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument |  Mur structurant constitutif du paysage urbain |
|  Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument |  Alignement planté structurant l'espace urbain |
|  Espace libre constitutif des abords du monument |  Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur |

L'ancien village est encore lisible : dans le tracé des rues, mais aussi par la persistance d'éléments bâtis anciens d'écriture «villageoise», architecture bourgeoise et aristocratique. Le Gabarit moyen des constructions, à R+2/ R+3, constitue un élément de lisibilité et d'identité par rapport aux tissus renouvelés.



Rue de l'insurrection
parisienne

Rue de l'insurrection
parisienne



Rue Auguste Blanqui

L'ancien village est encore lisible : dans le tracé des rues, mais aussi par la persistance d'éléments bâtis anciens d'écriture «villageoise», architecture bourgeoise et aristocratique. Le Gabarit moyen des constructions, à R+2/ R+3, constitue un élément de lisibilité et d'identité par rapport aux tissus renouvelés.

Ses marges sont assez nettes, marquées par des ruptures du tissu urbain.



3. Ancien presbytère

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Immeuble du 18s

Appellation d'usage : Services fiscaux

Catégorie : Architecture domestique

Type : Immeuble

Protection : Classé le 17/07/1978 par arrêté

Précision sur la protection de l'édifice : immeuble du 18s

Propriété : commune

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : H 56

Adresse de la parcelle : 6 Place de l'église Saint Louis
Saint Nicolas - 94600 Choisy le Roi

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

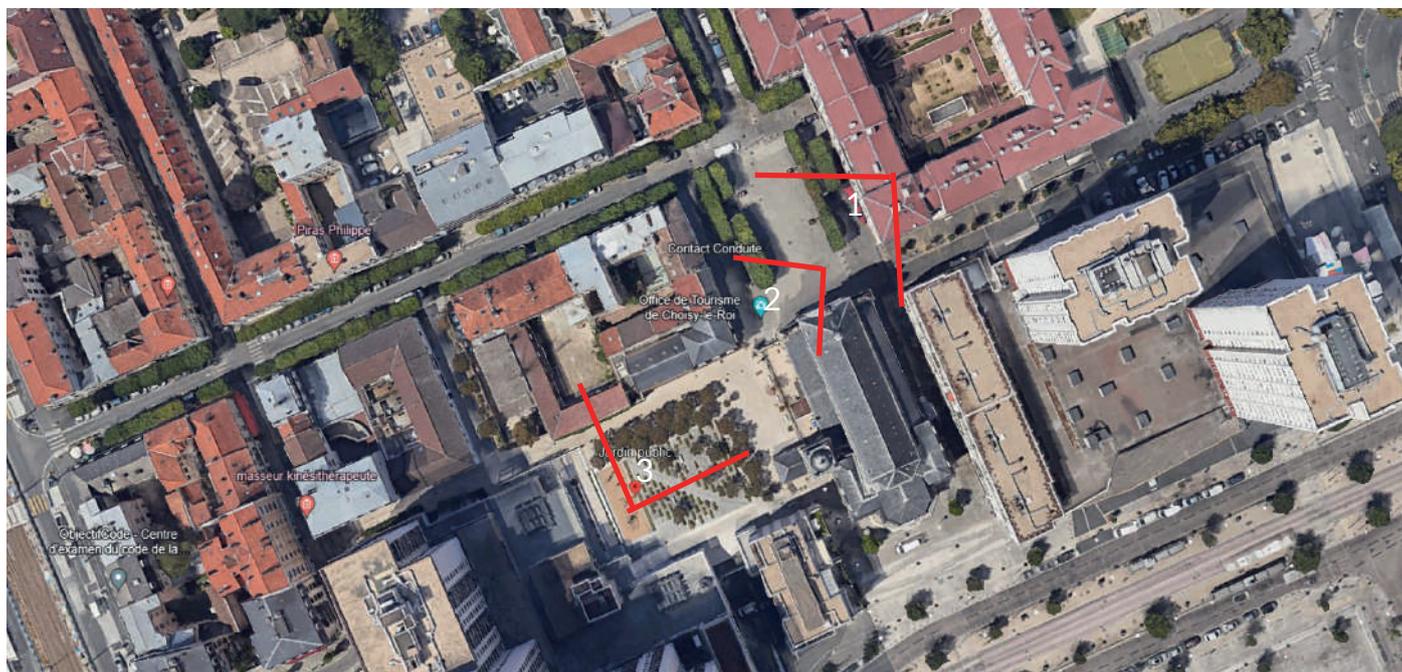
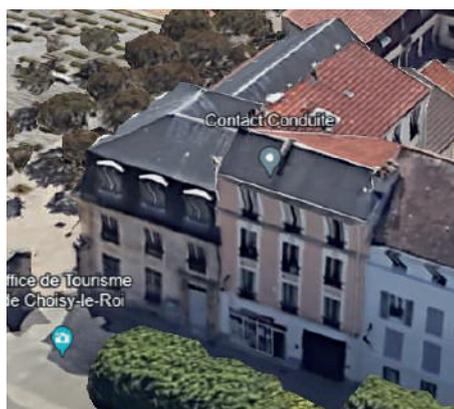
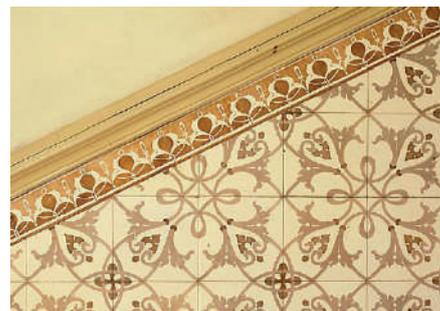
Date : 2e moitié 18e siècle

Architectes : Jacques-Ange Gabriel

Cet immeuble est lié au presbytère et couvent de sœurs de la Charité. Il est édifié par Ange Jacques Gabriel, premier architecte du roi. Il dessine en 1764 les plans du presbytère, le logement des vicaires et les logements des sœurs de la Charité. Les locaux accueillent en plus une école. Dessiné en forme de U, trois cours sont disposées autour de puits. Les dessins de l'ensemble du projet sont envoyés à B.M Hazon, intendant général des bâtiments du roi pour validation. Seul le presbytère est construit. Par la suite, une maison dans le jardin de l'hôtel de la surintendance est édifiée par les sœurs. Des campagnes de restauration sont lancées en 1873 puis en 1900. La décoration intérieure en céramique est offerte par M. Boulanger, faïencier à Choisy. Le bâtiment abrite la perception vers 1930. On trouve aujourd'hui l'office du tourisme et diverses associations locales.



Cet édifice fait partie de la Grande Histoire de France, en lien avec le château royal de Choisy. La façade est en pierre calcaire et en moellons enduits. Il dispose d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble. La façade est ornementée, à travées. Sur la porte donnant sur l'église, un modillon à glyphes et gouttes est sculpté, entourant le bâti en bois. La couverture en ardoises est à longs pans brisés à l'angle, à longs pan sur l'aile et se termine par un pignon couvert, côté jardin.



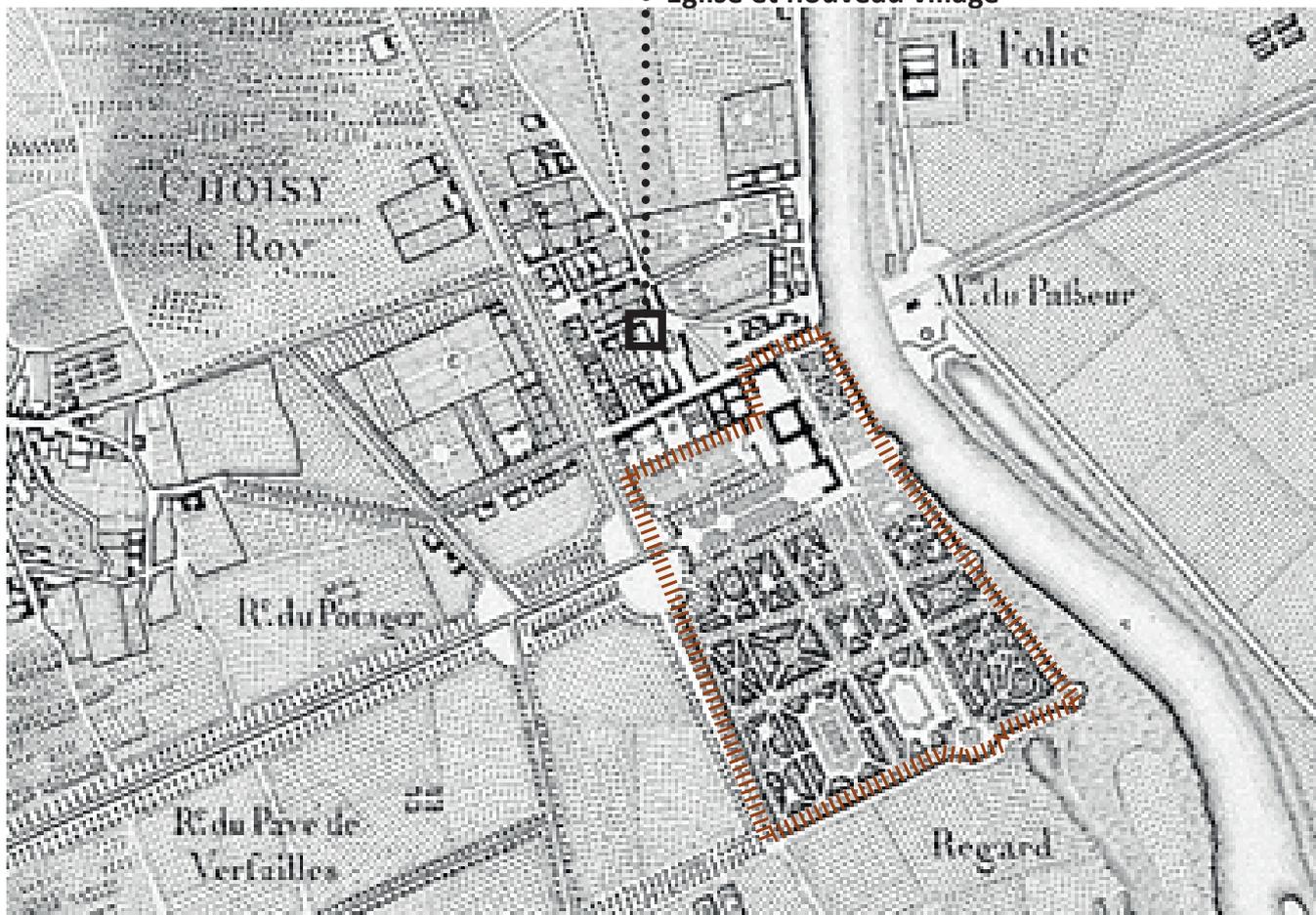
1

2

3

3.1 Contexte d'inscription originel et évolutions

• Eglise et nouveau village



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1887

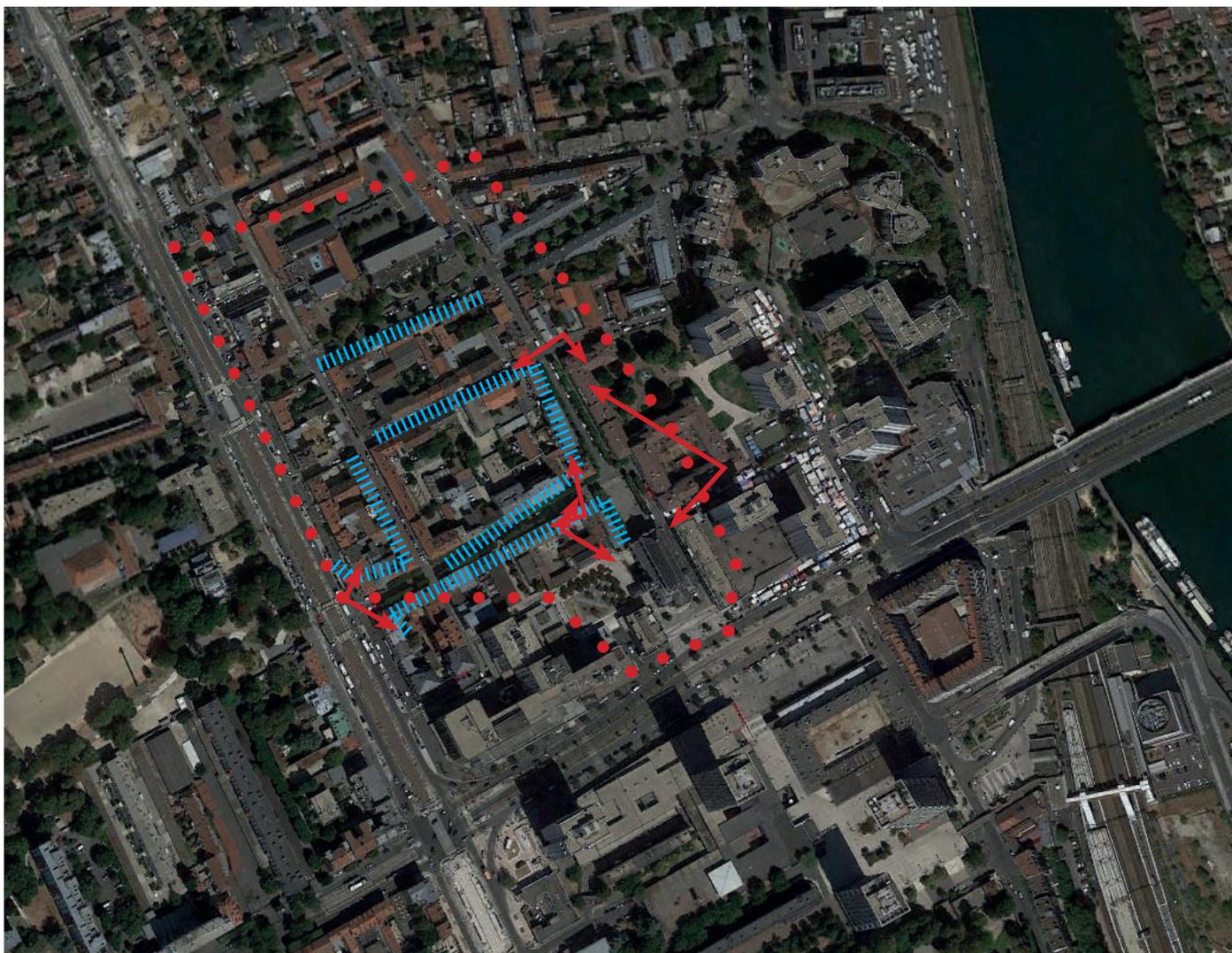
Elle fait apparaître la station de chemin de fer, mais aussi la structure villageoise et l'amorce de l'urbanisation le long des axes historiques

Construit au milieu du XVIII^{ème} siècle, le bâtiment est implanté dans un petit tissu villageois qui, sur la demande du roi Louis XV, va être renouvelé.

Il s'inscrit ainsi dans une composition projetée, et est lié au village qui l'entoure et va peu à peu se densifier.

Au cours du XIX^{ème} siècle, le tissu urbain évolue mais reste comparable à celui de la fin du XVIII^{ème} siècle. Les parcs et jardins se densifient.

3.2 Contexte actuel



Vue structurante

Front bâti cohérent

● ● ● Aire de sensibilité du monument



Vue majeure depuis monument

Le contexte originel est profondément modifié, en particulier du fait de l'opération de renouvellement urbain sur dalle.

La maison s'inscrit dans un contexte «préservé», l'église et sa place lui faisant office d'écrin : côté parvis, l'échelle « de bourg» est maintenue, dans l'écriture architecturale, le rythme urbain, la volumétrie bâtie;

Vues depuis et sur le presbytère



Le presbytère s'inscrit dans un tissu cohérent, marqué par la proximité de l'église et la présence de fronts bâtis anciens de qualité.

La place de l'église lui donne un espace de respiration de qualité.

Sur ses arrières, le square réaménagé offre un lieu de qualité, tout en ouvrant des vues saisissantes sur les tours de dalle.



Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

Bien qu'implanté à proximité d'un quartier renouvelé, le presbytère bénéficie d'une bonne lisibilité reposant sur :

- la lisibilité de la trame villageoise, la place de l'église,
- la qualité globale des architectures en place, en cohérence avec eux.



Monument historique



Espace végétalisé, parc, jardin



Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument



Mur structurant constitutif du paysage urbain



Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument



Alignement planté structurant l'espace urbain



Espace libre constitutif des abords du monument



Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur

Quartiers et ambiances de proximité

Les secteurs de proximité offrent une organisation urbaine et des caractéristiques architecturales propres aux secteurs de bourg devenue banlieue avec une alternance de petits immeubles de faubourg et de bourg, des immeubles de rapport en brique ou meulière, et des constructions plus récentes liées à un renouvellement du tissu.

Globalement le secteur offre une bonne cohérence.



4. Maison des Pages

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Maison

Appellation d'usage : Maison des Pages

Catégorie : Architecture domestique

Type : Immeuble

Protection : Inscription le 06/06/1933 par arrêté

Précision sur la protection de l'édifice : Les façades et toitures

Propriété : Privé

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : 1810 A2 600, 601 ; 1981 I36

Adresse de la parcelle : 13 boulevard des Alliés - 94600 Choisy le Roi

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Date : 1792

Cette maison est liée à Ange Jacques Gabriel, premier architecte du roi et inspecteur général des bâtiments sous le règne de Louis XV (1748-1760). Elle lui est attribué à tort. Elle est assimilée à la maison des Pages de Louis XV, ne datant pas de la même époque. C'est en réalité François Gabriel Courrejolles (1738-18--) qui commandita la construction du bâtiment sur un terrain acheté la même année. Un puits était placé dans la cour. Il est aujourd'hui fermé mais dont on peut encore voir la margelle.

A priori les lucarnes ne sont pas d'origine, les colonnes de la balustrade devaient être sur toute la longueur de la façade. On prétend que ce bâtiment était la maison d'un meunier, certains se rappelant avoir vu des sacs de blé.



L'intérêt majeur de la maison des Pages est sous doute sa façade en pierre de taille ornementée et ses sculptures. L'élévation est ordonnancée, de style néo-classique. Les sculptures sont nombreuses dont six pilastres à cannelures rudentées et chapiteaux corinthiens. Les fenêtres sont entourées de bas-reliefs représentant des angelots, des vases et des guirlandes. La façade est surmontée d'une balustrade en toiture. La bâtisse dispose d'un étage carré et des combles.

Sa toiture couverte de zinc est à deux pans avec une croupe.

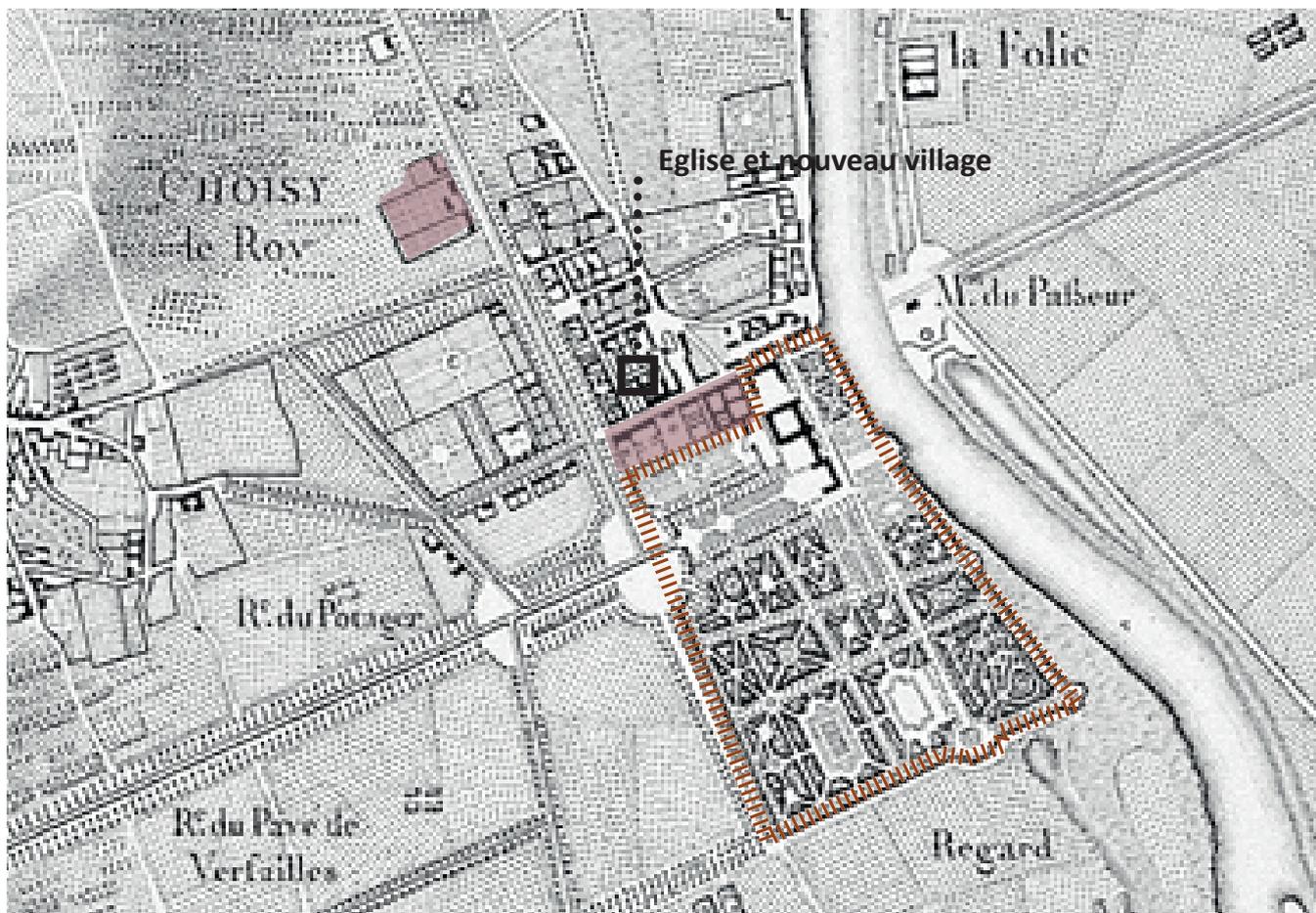


1



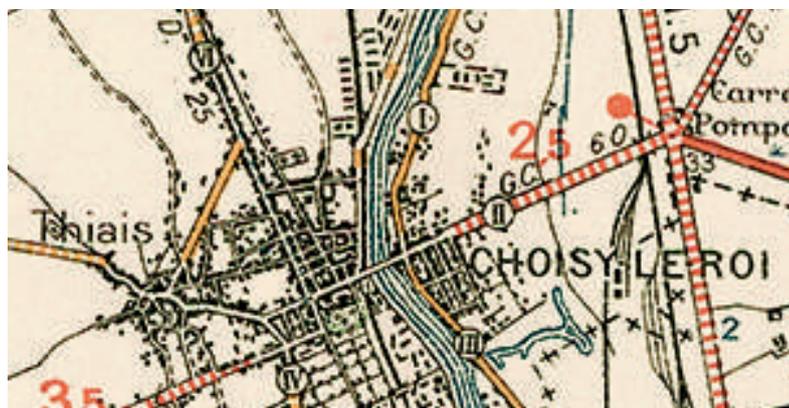
2

4.1 Contexte originel et évolution



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1887

Elle fait apparaître la station de chemin de fer, mais aussi la structure villageoise et l'amorce de l'urbanisation le long des axes historiques

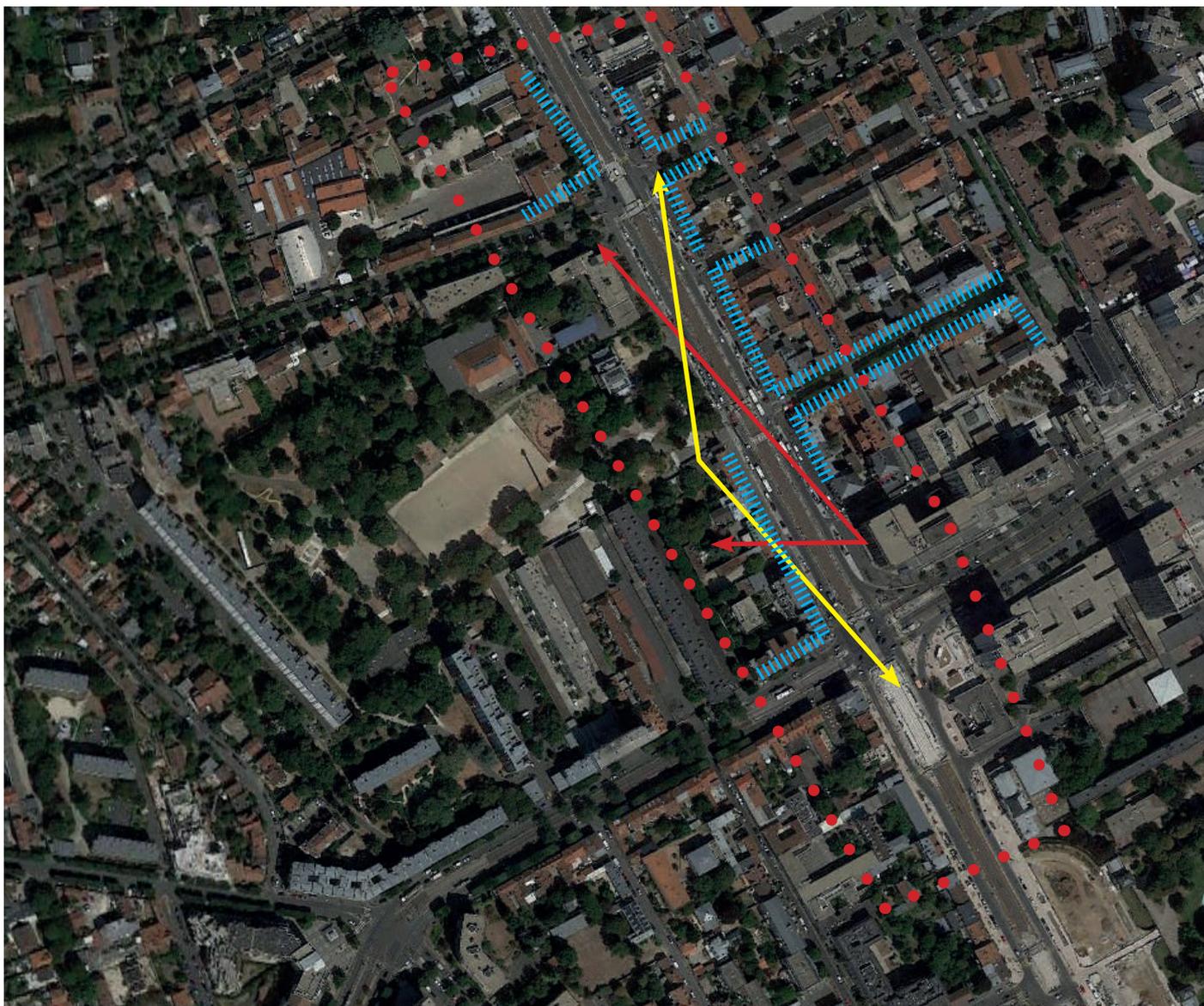


EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1933

Le développement des tissus résidentiels est en cours, mais la trame originelle persiste



4.2 Contexte actuel



Vue structurante

Front bâti cohérent



Aire de sensibilité du monument

Vue majeure depuis monument

Requalifiée pour accueillir le tram, l'avenue de Stalingrad constitue un écrin monumental valorisant les fronts urbains de qualité qui la bordent. Les séquences d'hôtels particuliers, maisons de ville et immeubles de rapport sont cohérentes et animées.

Les vues majeures sur l'opération sur dalle ne sont pas dévalorisantes.

Vues depuis et sur la maison des Pages



Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

Bien qu'implanté à proximité d'un quartier renouvelé, la maison des Pages bénéficie d'une bonne lisibilité reposant sur :

- la qualité des fronts bâtis mitoyens,
- la qualité retrouvée de l'avenue grâce à l'aménagement du tram.



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Monument historique |  | Espace végétalisé, parc, jardin |
|  | Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument |  | Mur structurant constitutif du paysage urbain |
|  | Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument |  | Alignement planté structurant l'espace urbain |
|  | Espace libre constitutif des abords du monument |  | Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur |

5. Ancienne Boulangerie Renault

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Ancienne boulangerie Renault

Appellation d'usage : Boulangerie Boivin

Catégorie : architecture marchande

Type : Immeuble

Protection : Inscription le 12/05/2005 par arrêté

Partiellement inscrit

Précision sur la protection de l'édifice : Façades et toitures

Propriété : Société privée

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : 1981 H 164

Adresse de la parcelle : 9 rue Louise-Michel – 94600

Choisy le Roi

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Date : 1889 puis installation de la boulangerie en 1904

Céramiste : Antoine Ebel

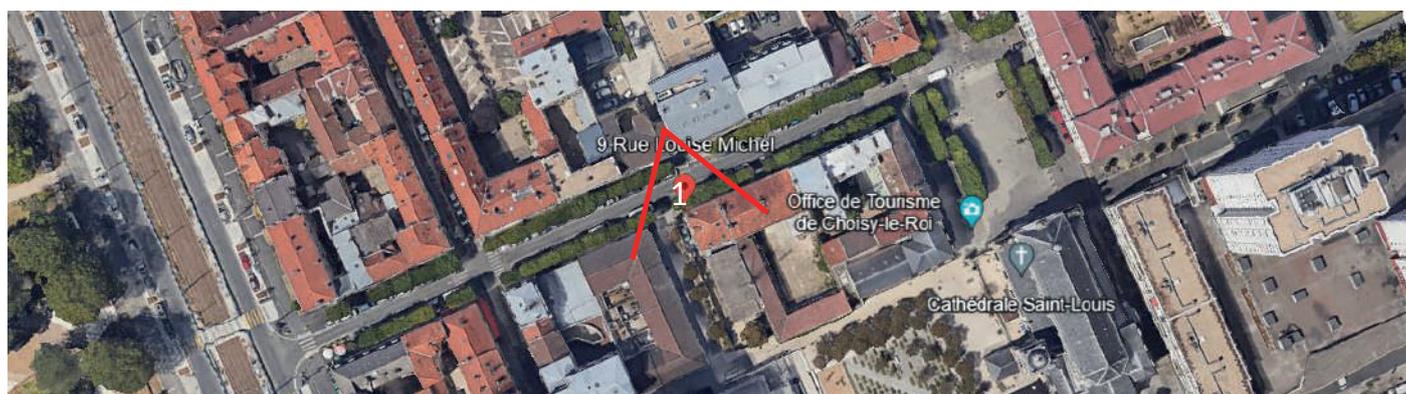
Décorateur : Benoist et fils

Le site est composé d'une boulangerie (fournil) et d'un magasin de commerce. Il est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et des combles.

La boulangerie s'installe en 1904.



Les décors sont témoignage des artisans du début du XXe siècle. La quasi-totalité des décors sont présents. Ils représentent les saisons, le travail du pain et de la pâtisserie. Les panneaux de faïence des décors peints sont encadrés par du laiton et signés par Ebel, céramiste à Paris au 47 rue de Paradis. Les cadres en laiton renforcent l'illusion de tableaux posés sur place. Ces six céramiques montrent les scènes de moisson, des femmes, des hommes et un garçon. L'ensemble des six panneaux datent de la fin du 4e quart du siècle. Il est possible que ces panneaux soient un ajout au premier décor de la boulangerie. L'atelier Benoist réalise le plafond fleuri en toile peinte à l'huile fixée sous verre. Le décor est placé dans des cartouches autour d'un plafond en verre. Il représente un paysage avec une maison et un moulin à eau. Ses décors, en plus des verres gravés, créent pour ce lieu une apparence luxueuse pour un commerce vendant des simples pains et des pâtisseries. L'iconographie montrant le boulanger et sa femme est plutôt rare dans un commerce.



1

5.1 Contexte originel et évolution

Installée au début du XXème siècle dans un bâtiment construit en 1889, la boulangerie s'inscrit dans un tissu urbain constitué présentant une forte cohérence urbaine (gabarit rythme) et architecturale.

Malgré la construction d'immeubles plus récents, le contexte reste cohérent et fidèle au paysage urbain originel.



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1887

Elle fait apparaître la station de chemin de fer, mais aussi la structure villageoise et l'amorce de l'urbanisation le long des axes historiques

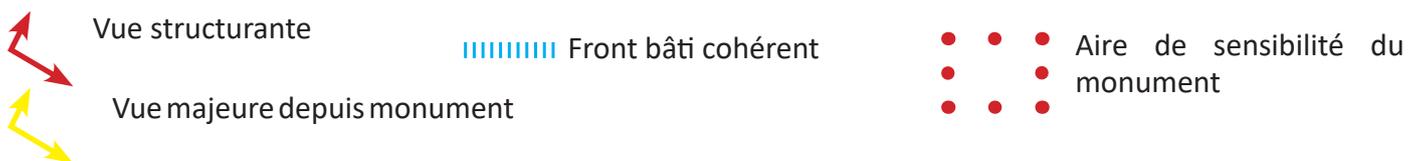
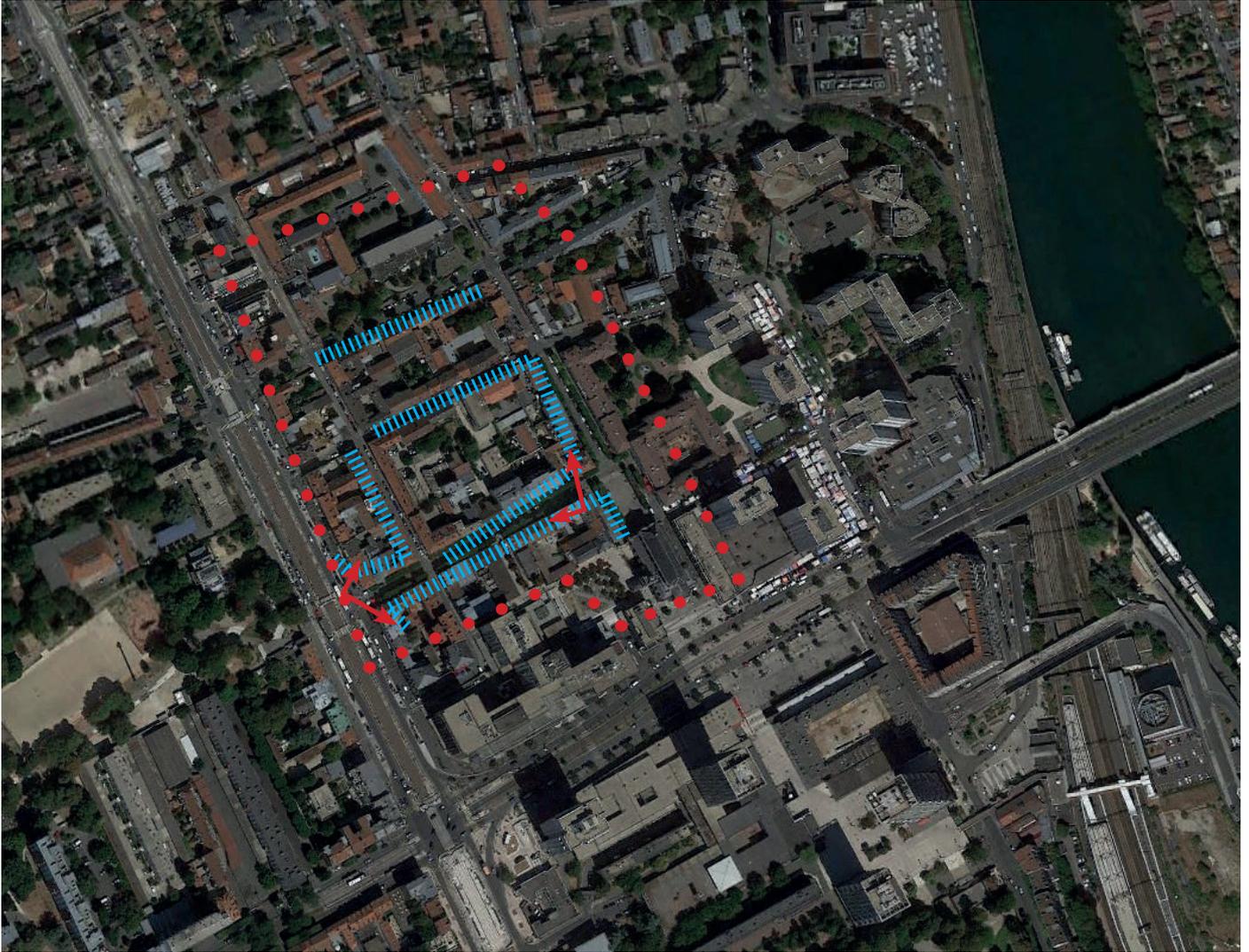


EXTRAIT DE LA CARTE DES ENVIRONS DE PARIS, 1933

Le développement des tissus résidentiels est en cours, mais la trame originelle persiste



5.2 Contexte actuel



Bien que le tissu de bourg ait connu des évolutions, il présente dans son échelle et sa régularité une certaine constance qui constitue un écrin cohérent au monument.

Les alignements de maisons de bourg, faubourgs, petits collectifs du début du XX^{ème} siècle offrent une échelle en adéquation avec le bâtiment protégé.

Seule sa façade latérale ouest donne à lire les bouleversements du tissu urbain, avec une vue créant un rupture d'échelle singulière sur les tours sur dalle.

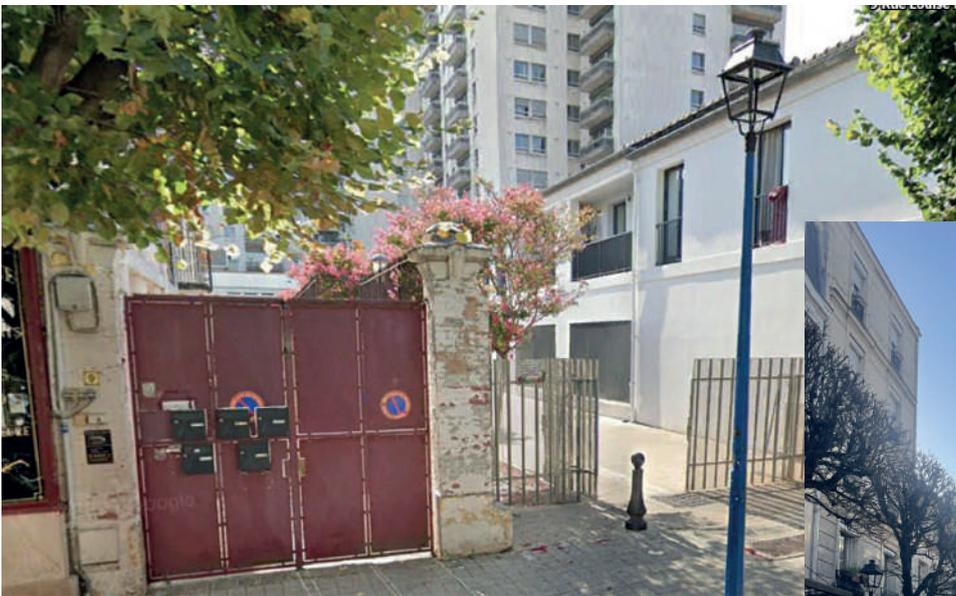
- Le paysage écrin de la boulangerie est essentiellement ce lui de la rue Louis Michel, axe historique commerçant du village.
- A proximité, le passage de l'Albine présente un cheminement doux dans une ambiance villageoise contrastant avec au loin, la silhouette des tours de la dalle.
- L'alignement planté renforce la qualité du paysage urbain.



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Monument historique |  | Espace végétalisé, parc, jardin |
|  | Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument |  | Mur structurant constitutif du paysage urbain |
|  | Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument |  | Alignement planté structurant l'espace urbain |
|  | Espace libre constitutif des abords du monument |  | Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur |



La rupture d'échelle urbaine se lit latéralement



La boulangerie s'inscrit sur un front de rue cohérent, aux ambiances de bourg devenu banlieue.

Un tissu urbain cohérent et équilibré



IV Proposition de PDA

1 Objectifs généraux proposés

Un seul PDA est proposé pour le territoire de Choisy-le-Roi. Il regroupe les monuments liés à l'histoire de la ville avant les bouleversements de la Révolution française.

En effet, les pavillons de garde du château, l'église Saint-Louis/Saint Nicolas, la maison des pages et les éléments situés dans le vieux village relèvent de la même économie historique et patrimoniale.

L'avenue de Paris entre également dans cette histoire. L'emprise de l'ancien domaine du château de Choisy est prise en compte dans son intégralité.

Les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :

- considérant l'ensemble urbain constitué par le vieux village, correspondant à une opération d'urbanisme composée sous Louis XV, ses fronts bâtis cohérents, la présence d'éléments bâtis anciens de qualité, correspondant à une architecture urbaine classique, son bâti XIXème caractéristique, ses alignements plantés,

- considérant les vues et perspectives sur les monuments historiques significatives reportées sur le plan annexé, en particulier :

- sur l'église Saint Louis, sur le presbytère depuis la place de l'église,
- sur l'église dans la perspective de la rue Émile Zola
- sur les pavillons de garde depuis l'avenue de la R2publique
- sur les grilles du parc depuis la rue Waldeck Rousseau,
- sur la maison des pages depuis l'avenue de Staligrad

- considérant l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain et les secteurs dégagés qui constituent avec les monuments historiques considérés un ensemble cohérent malgré les fortes évolutions connues par le tissu urbain, en particulier les tissus résidentiels de qualité caractérisés par l'architecture du bâti, l'usage de matériaux récurrents (briques et meulières), le traitement des clôtures, les jardins de frontages, les alignements plantés

- considérant les tissus caractéristiques de l'urbanisme paysager résidentiel du XIXème siècle, marqués par l'architecture des villas, leur implantation, la présence de murs de clôture de qualité et de jardins en frontage implantés sur l'emprise du parc du chateau et de part et d'autre de l'avenue de la République,

- considérant les ensembles bâtis cohérents dessinant des ambiances caractéristiques au bâti de banlieue parisienne développé à la fin du XIX ème siècle et au début du XXème siècle, présentant une homogénéité et une cohérence forte en termes d'implantation, de gabarit, d'écriture architecturale, et, dans certaines rues, de rapport à l'espace public marqué par une clôture et un jardin de frontage,

le périmètre du PDA est ainsi défini, s'appuyant sur les zones dont l'évolution pourrait avoir un impact sur la qualité de l'écrin des monuments.

écrin.

Tissus urbains sans lien avec le monument ;



Tissus urbains contemporains sans lien avec les monuments) ;

Tissus urbains sans lien avec le monument ;

Tissus urbains sans lien avec le monument ;

Emprise du domaine historique de Choisy

A l'intérieur de ce périmètre, il importera de :

- veiller au maintien et à l'amélioration des ensembles bâtis existants, dans leur architecture (façades, second œuvre toitures), en particulier ceux identifiés au plan d'analyse comme séquence ou ensemble cohérent ou bâti remarquable ou structurant ;
- veiller au traitement des voies et espaces publics, à leur qualité afin de ne pas affirmer un vocabulaire routier, au maintien des alignements plantés ;
- veiller au maintien des espaces libres végétalisés, publics ou privés, en particulier les jardins de frontage ;
- veiller au maintien des vues sur les monuments et à la qualité des vis à vis (voies, clôtures, frontages, bâtis),
- veiller au maintien des éléments bâtis de qualité, dans leur architecture et leurs éléments paysagers (clôtures, jardins);
- veiller à l'atténuation des espaces en rupture, bâti ou libres, afin de mettre en valeur les monuments et leur écrin.

Annexes

1-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel

2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords

3-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA

4-Pour chaque PDA : tableau récapitulatif

5 Carte des immeubles participant à la conservation des monuments historique, immeubles participant à la mise en valeur des monuments historiques , immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent

1-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté à Choisy-le-Roi
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords

Territoire communal



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté à Choisy-le-Roi
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Périmètre du PDA
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords

Zoom sur périmètre PDA



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté à Choisy-le-Roi
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Périmètre du PDA
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

3-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Périmètre du PDA
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

3-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA Zoom sur périmètre PDA



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Périmètre du PDA
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

4-Pour chaque PDA : tableau récapitulatif

PDA n°1 Maison Gilardoni

Monument historique concerné	Propriétaire et adresse	Communes actuellement concernées par les abords du monument (commune d'implantation ou limitrophe)
Eglise Saint Louis Saint Nicolas	Propriété de la commune	Choisy le Roi Thiais
Maison des Pages	Propriété privée	Choisy le Roi Thiais
Pavillons de garde	Propriété de la commune	Choisy le Roi Thiais
Ancienne boulangerie Renault	Propriété d'une société privée	Choisy le Roi Thiais
Immeuble, presbytère	Propriété de la commune	Choisy le Roi Thiais

6-Analyses

Immeubles participant à la mise en valeur des monuments historique

Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent



- | | |
|--|--|
|  Monument historique |  Espace végétalisé, parc, jardin |
|  Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument |  Mur structurant constitutif du paysage urbain |
|  Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument |  Alignement planté structurant l'espace urbain |
|  Espace libre constitutif des abords du monument |  Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur |

1-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état existant

Échelle communale



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté à Choisy-le-Roi
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

Assisté de l'ingénieur en chef
Date de l'opération : 2023/01/01
Date de l'opération : 2023/01/01
Date de l'opération : 2023/01/01

2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords

Échelle communale



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté à Choisy-le-Roi
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Périmètre du PDA
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

Assisté de l'ingénieur en landscape
Monsieur Jean-Luc BOUTIER
Date de l'élaboration : 05/04/2023
Date de dernière mise à jour : 05/04/2023

3-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA

Échelle communale



-  Monument Historique
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté à Choisy-le-Roi
-  Périmètre des abords engendré par MH implanté hors du territoire de Choisy-le-Roi
-  Périmètre du PDA
-  Site inscrit de l'avenue de Versailles et de la République
-  Site classé du Parc municipal (16/09/1942)

Assises de Choisy-le-Roi
Plan de Développement d'Arrondissement (PDA)
Date de mise à jour : 2014-01-01
Date de mise à jour : 2014-01-01



Monument historique



Immeuble remarquable ou structurant participant à l'ambiance du monument



Séquence architecturale ou urbaine homogène et cohérente participant à l'ambiance du monument



Espace libre constitutif des abords du monument



Espace végétalisé, parc, jardin



Mur structurant constitutif du paysage urbain



Alignement planté structurant l'espace urbain



Vue ou perspective sur le monument à maintenir et mettre en valeur