

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00273

Déposé le : 17/12/2025

Dépôt affiché le : 23/12/2025

Complété le : 06/02/2026

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : extension et ITE

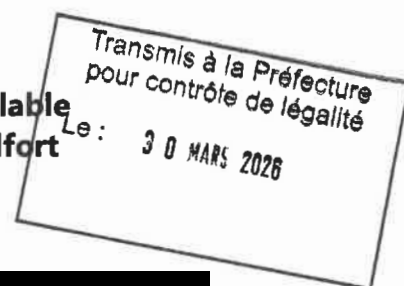
Sur un terrain sis : 6 Rue Kléber

Référence(s) cadastrale(s) : AG 171

Surface de plancher :

- Existante : 68,42 m²
- Créée : 9,93 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 78,35 m²

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune Maisons-Alfort



Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 17/12/2025 par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

VU les pièces complémentaires déposées en date du 06/02/2026 et du 07/01/2026,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : extension et isolation thermique par l'extérieur,
- sur un terrain situé : 6 Rue Kléber,

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-32 et L.632-2,

VU la situation du projet dans le périmètre de protection des abords du Groupe scolaire Condorcet, monument historique,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, et l'article R 111-27 qui précise qu'un dossier "peut être refusé (...) 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",

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025,

VU l'arrêté municipal portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Olivier CAPITANIO, 1^{er} Maire-Adjoint, en date du 09/07/2021,

VU l'avis Favorable de l'Inspection Générale des Carrières en date du 16/03/2026,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/02/2026,

CONSIDÉRANT le refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur ce projet,

CONSIDÉRANT qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du Groupe scolaire Condorcet, monument historique, ou à ses abords au motif notamment que :
"Cette maison participe à l'intérêt patrimonial et architectural des abords du monument historique de par son authenticité et l'attention portée à sa composition, notamment au niveau de ses modénatures.

Son alignement avec la maison jumelée, bien que celle-ci ait été sûrement dénaturée au fil du temps, crée un lien et une cohérence entre ces deux constructions, qui partagent également des débords de toiture identiques. L'application d'une isolation par l'extérieur romprait cette cohérence, l'épaisseur de l'isolant supprimant l'alignement des deux maisons et presque entièrement le débord de toit de la partie isolée.

Par ailleurs, les modénatures de la maison, composées de jeux de briques et de linteaux métalliques apparents, ne pourraient pas être reproduites de façon assez satisfaisante sur une ITE pour retrouver l'authenticité existante.

La suppression des persiennes métalliques au profit de volets roulants, occultations contemporaines sans lien avec l'architecture traditionnelle de cette construction, appauvrirait également la composition de cette dernière. Le format horizontal des baies créées côté rue, en contradiction avec les autres baies de la maison, dénaturerait aussi cette composition."

CONSIDÉRANT qu'il doit être fait opposition à la demande d'autorisation d'urbanisme pour ce seul motif, la décision prise sur la déclaration préalable ne pouvant tenir lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du Patrimoine en l'absence d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Maisons-Alfort, le 27/03/2026

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,



Olivier CAPITANIO

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

Un extrait du présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

MIS EN LIGNE LE 30/03/2026