

DOSSIER : N° PC 094 046 25 00038

Déposé le : 14/11/2025

Dépôt affiché le : 25/11/2025

Complété le : 22/01/2026 – 09/02/2026

Demandeur : Madame [REDACTED]

Nature des travaux : extension

Sur un terrain sis : 36 Rue de la Fédération

Référence(s) cadastrale(s) : V 172

Surface de plancher :

- Existante : 180,88 m²
- Crée : 45,64 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 226,52 m²

**ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Maisons-Alfort**

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 13 FEV. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU le permis de construire présenté le 14/11/2025 par Madame [REDACTED]

VU les pièces complémentaires déposées en date du 19/01/2026 et du 09/02/2026,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : extension,
- sur un terrain situé : 36 Rue de la Fédération,
- pour une surface de plancher créée de : 45,64 m²,

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

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

VU la construction patrimoniale référencée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,

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

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 12/11/2007 et modifié le 07/12/2023,

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 avec réserve de PEMB, Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 15/12/2025,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 23/12/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 15/12/2025,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/12/2025 valant refus d'accord,

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 monument historique Groupe Scolaire Condorcet ou à ses abords au motif notamment que : « **Cette extension, bien que peu visible depuis l'espace public, vient défigurer cette maison de caractère et de qualité par son extension trop haute et massive. En effet, tout l'intérêt de cette maison réside dans son jeu de toiture.**

Cette extension avec son soubassement haut forme un R+2 très prégnant sur la façade cour. Avec sa toiture terrasse elle vient en rupture avec le couronnement de la maison et vient cacher la pente de toit et la lucarne. La maison perd toute sa valeur patrimoniale avec ce projet qui ne peut être accepté en l'état. »

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 Unique : le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Maisons-Alfort, le 13/02/2026

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,



Olivier CAPITANIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "O. 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 13.02.2026