

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00015

Déposé le : 28/01/2026

Dépôt affiché le : 02/02/2026

Complété le : 28/01/2026

Demandeur : Madame [REDACTED]

Nature des travaux : surélévation

Sur un terrain sis : 72 Rue Roger François

Référence(s) cadastrale(s) : O 172

Surface de plancher :

- Existante : 117,6 m²
- Créée : 4 m²
- Démolie : 4 m²
- Totale : 117,6 m²

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 27 MARS 2026

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 28/01/2026 par Madame [REDACTED]

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : surélévation,
- sur un terrain situé : 72 Rue Roger François,

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

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

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/02/2026,

CONSIDÉRANT l'article UP.9 du PLUi qui définit l'emprise au sol maximale des constructions,

CONSIDÉRANT qu'en cas de construction existante dans la bande de constructibilité secondaire dont l'emprise est supérieure à 10% de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée dans la bande de constructibilité principale,

CONSIDÉRANT le projet dont la bande secondaire représente une surface d'environ 174m², ce qui permet une emprise au sol maximale d'environ 17m²,

CONSIDÉRANT que la construction existante dans la bande secondaire a une emprise au sol d'environ 69m², soit environ 38,55% de la bande secondaire, largement supérieure aux 10% autorisés,

CONSIDÉRANT donc qu'aucune nouvelle construction ne peut être autorisée dans la bande de constructibilité principale alors que le projet prévoit une surélévation totale de la maison située dans la bande principale,

CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte pas l'article UP.9 du PLUi,

ARRÊTE

Article Unique : 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

MIS EN LIGNE LE 30/03/2026