

DOSSIER : n° DP 094 046 24 C5218 M01

Déposé le : 06/11/2025

Dépôt affiché le : 13/11/2025

Demandeur : CABINET JEAN TURMEL

Nature des travaux : Ravalement des façades avec Isolation Thermique par l'Extérieur

Sur un terrain sis : 23 RUE VICTOR HUGO

Référence(s) cadastrale(s) : AN 188

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 28 NOV. 2025

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de déclaration préalable modificative présentée le 06/11/2025 par CABINET JEAN TURMEL, relative à : Modification de la teinte prévue sur les trumeaux et sur la hauteur du RDC,
VU l'arrêté municipal en date du 17/01/2025 accordant la déclaration préalable n° DP 094 046 24 C5218,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Ravalement des façades avec Isolation Thermique par l'Extérieur,
- sur un terrain situé : 23 RUE VICTOR HUGO,

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

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 l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/11/2025,

ARRÊTE

Article 1 :

La présente déclaration préalable modifiant la déclaration préalable n° DP 094 046 24 C5218, est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions énoncées par l'arrêté accordant la déclaration préalable initial demeure en vigueur

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées, à savoir : « **Les appuis de baies, qui participent à la composition générale de l'immeuble, auront la même saillie par rapport au nu de la façade après travaux pour garder la même animation sur les façades. Les fins trumeaux présents entre certaines baies resteront en retrait du nu de la façade. Les garde-corps et les encadrements de pare-vues garderont une teinte proche de l'existant pour ne pas avoir une teinte sombre qui créerait un contraste trop fort avec le reste de l'immeuble et son environnement urbain.** »

Maisons-Alfort, le 28/11/2025
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.

Commencement des travaux et affichage :

Vous pourrez commencer les travaux après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Durée de validité de l'autorisation : Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve :

- du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
- du recours administratif : dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A 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 01/12/2025