



DOSSIER : N° DP 094 046 25 00142

Déposé le : 09/07/2025

Dépôt affiché le : 15/07/2025

Complété le : 16/07/2025

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : Extension et I.T.E

Sur un terrain sis : 65 Rue Pierre Sépard

Référence(s) cadastrale(s) : AY 116

Surface de plancher :

- Existante : 89 m²
- Créée : 14 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 103 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 09/07/2025 par Monsieur [REDACTED]

VU les pièces complémentaires déposées en date du 16/07/2025,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Extension et I.T.E,
- sur un terrain situé : 65 Rue Pierre Sépard,
- pour une surface de plancher créée de : 14 m²,

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 l'arrêté préfectoral du 03/01/2002 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation situés à proximité des infrastructures de transports terrestres,

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 la situation du projet dans le périmètre de protection des abords du Château du Réghat, monument historique,

VU l'avis de PEMB, Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 23/07/2025,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/07/2025,

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 Château du Réghat ou à ses abords au motif notamment que « **L'isolation par l'extérieur de cette maison viendrait supprimer presque entièrement les débords de toit et les abouts de pannes qui participent à la composition de la maison. La disparition des modénatures existantes sous des bandeaux en briquettes encadrant les façades et sans lien avec l'architecture d'origine de cette construction dénaturerait cette dernière et son environnement pavillonnaire. Le PVC, matériau plastique, est incompatible d'un point de vue patrimonial et architectural avec des constructions traditionnelles en abord de monument historique. La teinte noire pour les menuiseries et les volets roulants, de par leur connotation contemporaine, créeraient un décalage avec la typologie architecturale de la maison.** »,

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 22/08/2025

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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 17/09/2025