

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00215

Déposé le : 06/10/2025

Dépôt affiché le : 17/10/2025

Complété le : 12/12/2025

Demandeur : Madame [REDACTED]

Nature des travaux : Isolation thermique par l'extérieur

Sur un terrain sis : 58 RUE DE STRASBOURG

Référence(s) cadastrale(s) : BE 116

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 1^{er} JAN 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 06/10/2025 par Madame [REDACTED]

VU les pièces complémentaires déposées en date du 12/12/2025,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Isolation thermique par l'extérieur,
- sur un terrain situé : 58 RUE DE STRASBOURG,

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

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

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, et notamment les articles UP 11 et UP 12 relatifs à l'aspect extérieur des constructions et aux règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables,

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 Groupe scolaire Jules-Ferry, monument historique,

VU le refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2026,

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

CONSIDERANT 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 Jules-Ferry) ou à ses abords au motif notamment que **« Le projet tel que présenté ne peut être accepté en l'état : la façade sur rue possède des éléments architecturaux et décoratifs (appuis de baies moulurés en sous-face, auvent, débord important de la toiture...) qui participent à son intérêt patrimonial et à celui des abords du monument historique et qui ne peuvent pas être reproduits à l'identique. »**,

CONSIDERANT 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,

CONSIDÉRANT l'article UP.13 du PLUi, qui indique que « dès qu'une construction est référencée en tant que construction patrimoniale [...] l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée »,
CONSIDÉRANT que la construction modifiée dans le projet susvisé est référencée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
CONSIDÉRANT donc que la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.) sur cette construction est interdite,
CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte par l'article UP.13 du PLUI.

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 16/01/2026
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 19/01/2026