

DOSSIER : n° DP 094 046 25 00226 M01

Déposé le : 17/03/2026

Dépôt affiché le : 23/03/2026

Complété le : 23/03/2026

Demandeurs : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : réfection de toiture

Sur un terrain sis : 42 Rue Saint-Georges

Référence(s) cadastrale(s) : AT 107

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 : - 3 AVR. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de déclaration préalable modificative présentée le 17/03/2026 par [REDACTED]
[REDACTED] relative à : réfection de la toiture, avec isolation par l'intérieur.

VU les pièces complémentaires déposées en date du 23/03/2026,

VU l'arrêté municipal en date du 07/11/2025 accordant la déclaration préalable n° DP 094 046 25 00226,

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 25/03/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/03/2026,

ARRÊTE

Article 1 :

La présente déclaration préalable modifiant la déclaration préalable n° DP 094 046 25 00226, est ACCORDÉE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 31/03/2026 devront être respectées, à savoir : "**Les tuiles mécaniques seront de taille identique ou inférieure à celles existantes pour maintenir les caractéristiques traditionnelles de la maison.**

Les dessous et débords de toit seront conservés à l'identique dans le même but.

Contrairement à ce qui est présenté dans le document graphique, identique à celui de la première déclaration préalable, les châssis de toit ne dépasseront pas 80X100 cm, seront plus hauts que larges, ne seront pas superposés, seront encastrés et sans volets roulants extérieurs. Il n'y en aura qu'un seul côté jardin pour ne pas supprimer la majeure partie de la couverture de ce pan de toit."

Les prescriptions énoncées par l'arrêté accordant la déclaration préalable initiale demeurent en vigueur.

Maisons-Alfort, le 03/04/2026
Pour le Maire et par délégation
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 le mois qui suit 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 03/04/2026