VILLE DE
MAISONS-ALFORT

République Française

DOSSIER : n° DP 094 046 26 00162
Déposé le : 10/07/2026
Dépôt affiché le : 15/07/2026
Complété le : 19/10/2026
Demandeur : Cabinet ALBERTINI J&D
Nature des travaux : Isolation Thermique par l'extérieur
Sur un terrain sis : 226 Avenue de la République
Référence(s) cadastrale(s) : AD 56

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

Transmis à la Préfecture pour contrôle de légalité
Le : 23 NOV. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 10/07/2026 par Cabinet ALBERTINI J&D,
VU les pièces complémentaires déposées en date du 07/09/2026 et 19/10/2026,
VU l'objet de la déclaration :
- pour un projet de : Isolation Thermique par l'extérieur,
- sur un terrain situé : 226 Avenue de la République,
- pour une surface de plancher créée de ,

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, 1er Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 30/07/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/11/2026,

ARRÊTE

Article 1 :
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :
Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées, à savoir : « **Les portes et BSO auront une teinte RAL 8012, comme les garde-corps, afin d'harmoniser les éléments métalliques de l'immeuble. En l'absence de coupes assez précises sur les linteaux de baies, on veillera à ce que les coffres de BSO soient bien placés dans l'épaisseur de l'isolant, devant et non sous les linteaux existants, de manière à conserver le clair de vitrage. Les teintes d'enduit et de menuiseries seront présentées sur place, en prototype, avant toute commande ou mise en œuvre.** »
L'attention du demandeur est portée sur l'obtention, si celle-ci est nécessaire, de l'autorisation du propriétaire voisin en cas de débord des travaux projetés sur sa parcelle.
L'installation de l'ITE sur le domaine public n'excédera pas 15 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions, et la largeur du trottoir après travaux sera d'au minimum 1,40 m.
Le ravalement des pignons en limites de propriété sera traité en harmonie avec les autres façades.
Les parties nouvelles seront traitées en harmonie avec les parties existantes.
Les vitrines font partie intégrante des façades des constructions. A ce titre, toutes inscriptions ou affichage en vitrine doit demeurer discret et être en harmonie avec l'ensemble de la façade.
Si le chantier nécessite une occupation temporaire du domaine public (échafaudage, benne...), il conviendra de se rapprocher du service voirie.

Il convient de protéger la faune et la flore sur l'emprise du chantier et ses abords notamment les lieux de nidifications des oiseaux ou des espèces protégées (notamment chauve-souris, hirondelles de fenêtre, chouettes effraies) ainsi que les troncs, racines, et branches d'arbres (arrêté ministériel en date du 29/10/2009 et article L.411-1 du Code de l'Environnement).
Toute détérioration du domaine public en cours du chantier impliquera une réparation aux frais du pétitionnaire.
Toute modification de l'aspect extérieur des bâtiments, toute création de surface de plancher, toute modification dans l'aménagement des combles ou des sous-sols tout changement dans l'affectation des locaux devront, au préalable, faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service Urbanisme.

Maisons-Alfort, le 20/11/2026
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 24.11.2026