

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00194

Déposé le : 02/09/2026

Dépôt affiché le : 07/09/2026

Complété le : 02/09/2026

Demandeur : BELLETOILE IMMOBILIER

Nature des travaux : Réfection de couverture

Sur un terrain sis : 10 Rue Moliere

Référence(s) cadastrale(s) : V 170

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 11 SEP. 2026

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 02/09/2026 par BELLETOILE IMMOBILIER,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Réfection de couverture,
- sur un terrain situé : 10 Rue Moliere,

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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025, et notamment les articles U.11 et U.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 25/03/2026,

VU la situation du projet dans le périmètre de protection des abords du Groupe scolaire Condorcet, monument historique,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/09/2026,

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 Condorcet) ou à ses abords au motif notamment que **« Malgré la typologie architecturale industrielle de ce bâtiment, sa couverture en tuiles mécaniques permet de l'inscrire dans son environnement urbain en milieu pavillonnaire. Le passage de la tuile au bac acier supprimerait l'aspect traditionnel de cette couverture et dénaturerait davantage ce quartier situé en abord de monument historique. La couverture restera en tuiles mécaniques de format et de teinte identiques ou proches de l'existant. Les descentes EP et gouttières seront métalliques »**,

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;

ARRÊTÉ

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 11/09/2026
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.

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 15.09.2026