

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00143

Déposé le : 10/07/2025

Dépôt affiché le : 17/07/2025

Complété le : 10/07/2025

Demandeur : AEC GESTION

Nature des travaux : Ravalement, ITE

Sur un terrain sis : 105 Rue Roger François

Référence(s) cadastrale(s) : O 107

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 10/07/2025 par AEC GESTION, VJL architecte,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Ravalement, ITE,
- sur un terrain situé : 105 Rue Roger François,

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 09/07/2021,

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

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/08/2025,

VU l'avis de la Voirie Communale en date du 18/08/2025,

CONSIDERANT l'article UB-11 du PLUi qui indique que : "dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. " et que "le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. À ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité."

CONSIDERANT que l'isolation par l'extérieur sur la "façade cour" de la construction, référencée comme construction patrimoniale, vient appauvrir la qualité esthétique de l'immeuble, et n'est pas adaptée à ce type de construction au regard de la qualité architecturale du bâtiment.

CONSIDERANT donc que la présent projet ne respecte pas l'article UB-11 du PLUi,

CONSIDERANT l'article UB-13 du PLUi qui indique que : " dès lors qu'une construction est référencée en tant que construction patrimoniale ou présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, de ses modénatures, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée"

CONSIDERANT la demande d'isolation par l'extérieur sur la "façade cour" d'une construction patrimoniale référencée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT donc que la présent projet ne respecte pas l'article UB-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.

MIS EN LIGNE LE 02/09/2025

Maisons-Alfort, le 29/08/2025

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