

REFUS
D'UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES

**MAIRIE
FREVENT**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé complet le 04/06/2026.

Affiché en mairie en date du

Par : GROUPE JDI
TURJMAN Yonni

Demeurant à : 2, rue Suchet
94700 MAISONS ALFORT

Pour : Isolation thermique par l'extérieur

Sur un terrain sis à : 2a, rue des Longues Haies
Cadastré : AD296

Référence dossier

N° DP 062 361 26 00028

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2009, révisé le 13/11/2013, modifié le 13/05/2016 et le 21/10/2018 ,

Vu le règlement de la zone **UA**,

Vu la demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu l'avis conforme défavorable de **Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France** en date du 24/06/2026 ;

Considérant que l'article R 425-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.* » ;

Considérant qu'au vu des pièces du dossier le projet prévoit l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur de la maison ;

Considérant que le projet est situé dans un Site patrimonial remarquable ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, a émis un avis défavorable sur le projet en indiquant que ce dernier est de nature à porter atteinte à conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable aux motifs que : « Dans la mesure où le projet vise à la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur des maçonneries anciennes en briques présentant des caractéristiques pittoresques intéressantes, il porte atteinte à la diversité de la séquence urbaine et à l'authenticité de cette maison traditionnelle et par la même aux caractéristiques qui fondent le site protégé. L'isolation thermique devra être réalisée par l'intérieur » ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé en application de l'article R 425-2 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait **OPPOSITION** à la présente demande de Déclaration préalable.

Fait à FREVENT

Le 6 juillet 2026

Le Maire, NOM et Prénom
DELARCHE Johann



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet et www.telerecours.fr. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.