

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00042

Déposé le : 04/03/2026

Dépôt affiché le : 12/03/2026

Complété le : 18/03/2026

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : évacuation chaudière

Sur un terrain sis : 3 Rue de Vincennes

Référence(s) cadastrale(s) : AG 121

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 17 AVR. 2026

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 04/03/2026 par [REDACTED]
VU les pièces complémentaires déposées en date du 18/03/2026,
VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : évacuation chaudière,
- sur un terrain situé : 3 Rue de Vincennes,

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 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 la situation du projet dans le périmètre de protection des abords de l'Ancien Château de Charentonneau - Restes de l'orangerie, monument historique,

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, valant refus d'accord, en date du 14/04/2026,

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 (Ancien Château de Charentonneau - Restes de l'orangerie) ou à ses abords au motif notamment que : « **Ce quartier pavillonnaire est caractérisé par des constructions anciennes ou d'inspiration traditionnelle. La cohérence de cet environnement urbain est en partie assurée par la simplicité des façades. L'ajout d'équipements techniques sur celles-ci, visibles de l'espace public, tend à rompre cette homogénéité et cette cohérence. Or le projet vient implanter sur un mur donnant directement sur la rue une évacuation dont la saillie a un impact non négligeable sur la présentation de ce front bâti et de cette voie, ce qui dénature celle-ci.** »,

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,

ARRÊTE

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 17/04/2026
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.

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 20/04/2026