

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00170

Déposé le : 19/07/2026

Dépôt affiché le : 21/07/2026

Demandeur : Pagaille Végétale

Nature des travaux : Modifications de devanture

Sur un terrain sis : 128 bis Rue Jean Jaurès

Référence(s) cadastrale(s) : AY 37

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 21 AOUT 2026

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 19/07/2026 par Pagaille Végétale,

VU l'objet de la déclaration :

- sur un terrain situé : 128 bis Rue Jean Jaurès,

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 Château du Réghat (ancien), monument historique,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 30/07/2026,

VU l'avis refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2026,

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 (Château du Réghat (ancien)) ou à ses abords au motif notamment que

« Le large auvent, possédant des montants épais, barre l'intégralité du bandeau de la devanture, ce qui brouille sa composition ainsi que celle de l'immeuble. L'unité extérieure de climatisation, posée en hauteur et en saillie par rapport au nu de la façade, altère la composition architecturale et l'authenticité du bâtiment. »,

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 21 AOUT 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 14.09.2026