

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 16 OCT. 2026

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00229

Déposé le : 03/10/2026

Dépôt affiché le : 07/10/2026

Complété le : 07/10/2026

Demandeur : [REDACTED]

Nature des travaux : changement portail

Sur un terrain sis : 32 Rue de Lorraine

Référence(s) cadastrale(s) : K 40

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 03/10/2026 par [REDACTED]

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : changement portail,
- sur un terrain situé : 32 Rue de Lorraine,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-32 et L.632-2,

VU la situation du projet dans le périmètre de protection des Restes de l'Orangerie du Château de Charentonneau, monument historique,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025,

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

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 l'avis de la Voirie Communale en date du 07/10/2026,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/10/2026 valant refus d'accord,

CONSIDÉRANT le refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur ce projet,

CONSIDÉRANT qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des Restes de l'Orangerie du Château de Charentonneau, monument historique ou à ses abords au motif notamment que : « **Cette parcelle s'inscrit dans un contexte pavillonnaire caractérisé par des architectures et des ornements en majeure partie traditionnelles. Le portail existant, avec son barreaudage fin se terminant en partie haute en pics et rinceaux, son allège alignée au muret, participe à la cohérence de cet environnement urbain et à son authenticité.**

Le modèle proposé, de par son matériau, sa composition avec très peu d'espaces ajourés, ses montants très larges, appauvrit cette authenticité et la présentation de ce quartier. »,

CONSIDÉRANT 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,

CONSIDÉRANT l'article UP.12 du PLUi relatif aux Règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables qui indique que « *Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis ou ensembles cohérents localisés au plan graphique des prescriptions patrimoniales (4-3) faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver et à mettre en valeur qui ont prévalu à leur identification et telles qu'elles figurent dans l'annexe du règlement.* »,

CONSIDÉRANT que le portail projeté, par son matériau, sa composition et son aspect général, présente un caractère contemporain sans rapport avec les caractéristiques architecturales et ornementales traditionnelles du portail existant, en rupture avec le caractère du pavillon protégé,
CONSIDÉRANT ainsi que le projet porte atteinte aux caractéristiques de cette maison et ne respecte pas l'article UP.12 du PLUi,

CONSIDÉRANT l'article UP.11-E du PLUi relatif aux règles des clôtures le long de la voie qui indique que les clôtures « doivent être ajourées et la partie pleine, en soubassement de la clôture, ne peut avoir une hauteur supérieure à 80 cm. »,

CONSIDÉRANT que le portail projeté a une partie pleine supérieure à 80 cm,

CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte pas l'article UP.11-E 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.

Maisons-Alfort, le 16/10/2026

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 19.10.2026