VILLE DE
MAISONS-ALFORT

République Française

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00258
Déposé le : 27/10/2026
Dépôt affiché le : 30/10/2026
Demandeur : SAS SOLI
Nature des travaux : installation de panneaux photovoltaïques
Sur un terrain sis : 36 Avenue Gambetta
Référence(s) cadastrale(s) : P 133

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

Transmis à la Préfecture pour contrôle de légalité
Le : 13 NOV. 2026

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 27/10/2026 par SAS SOLI,
VU l'objet de la déclaration :
- pour un projet de : installation de panneaux photovoltaïques,
- sur un terrain situé : 36 Avenue Gambetta,

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 construction patrimoniale référencée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
VU la situation du projet dans le périmètre de protection des abords des Restes de l'Orangerie de l'ancien 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 l'arrêté municipal portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Olivier CAPITANIO, 1er Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,
VU l'avis **Défavorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/11/2026,

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 de l'Ancien Château de Charentonneau, monument historique ou à ses abords au motif que: " **Ce quartier pavillonnaire est caractérisé par une forte présence de couvertures en tuiles rouges ou marrons qui participent à la cohérence et à l'intérêt patrimonial et paysager des abords du monument historique.**
Le recouvrement des deux pans de cette couverture en tuiles par des panneaux occupant la majeure partie de ces pans de toit, de par leur aspect lisse et sombre, perturbe cette cohérence et dénature l'authenticité de cette maison et de son environnement direct.
Observations : Les panneaux seront regroupés sur le pan de toit en zinc du bâtiment derrière la maison, côté jardin, afin de ne pas être visibles de l'espace public, répartis de façon symétrique et le long de l'égout de toit.
Des solutions au sol ou en auvent peuvent également être étudiées.",
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 les dispositions diverses de l'article UB-11.A et l'article UB-13 relatif aux performances énergétiques et environnementales du PLUi qui précisent que « tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret notamment par l'emploi de procédés adaptés et doit demeurer imperceptible depuis l'espace public »,
CONSIDÉRANT que le projet, de par son emplacement, est visible du domaine public,
CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte ni l'article UB-11.A, ni 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.

Maisons-Alfort, le 13/11/2026
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 13.11.2026