

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 22 AOÛT 2025

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00162

Déposé le : 27/07/2025

Dépôt affiché le : 29/07/2025

Complété le : 27/07/2025

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : I.T.E

Sur un terrain sis : 33 Rue de Nancy

Référence(s) cadastrale(s) : N 37

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 27/07/2025 par Monsieur [REDACTED]

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : I.T.E,
- sur un terrain situé : 33 Rue de Nancy,

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 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 la situation du projet dans le périmètre de protection des abords du Château de Charentonneau,
monument historique,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/08/2025 valant refus
d'accord,

CONSIDERANT le refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/08/2025 au motif
que : « L'isolation thermique par l'extérieur, notamment côté rue, masquerait les modénatures des
linteaux de fenêtres ainsi que la brique du rez-de-chaussée qui permet à cette architecture de dialoguer
avec celles des constructions environnantes dans la rue. La pose de briquettes par-dessus l'isolant ne
constituerait qu'une imitation qui n'offrirait pas le même rendu. Les volets roulants sont des occultations
contemporaines sans rapport avec la typologie architecturale de la maison et de son environnement
pavillonnaire. Ils ne peuvent donc pas être acceptés. »

CONSIDERANT que la demande de déclaration préalable ne peut qu'être refusée pour ce motif au titre
de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme selon lequel « Lorsque le projet est situé dans les abords des
monuments historiques, 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. 621-32 du code
du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de
prescriptions motivées »,

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 22/08/2025
Pour le Maire,
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 les deux mois qui suivent 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

MIS EN LIGNE LE 17/09/2025