

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00211
Déposé le : 28/09/2025
Dépôt affiché le : 30/09/2025
Complété le : 30/09/2025
Demandeur : DIRECT IMMOBILIER EXPERT
Nature des travaux :
Sur un terrain sis : 62 Avenue Gambetta
Référence(s) cadastrale(s) : Q 229

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 19 NOV. 2025

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 28/09/2025 par DIRECT IMMOBILIER EXPERT,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : modification de façade,
- sur un terrain situé : 62 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 le terrain d'assiette du projet situé dans les 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 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 09/07/2021,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/10/2025,

VU l'avis tacite de la Voirie Communale en date du 31/10/2025,

Considérant l'avis, en date du 03/10/2025, de l'ABF qui précise qu' " en l'état le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords des monuments historiques ;

Considérant qu'il peut y être remédié en respectant les prescriptions suivantes: ".Les teintes seront mates ou satinées. Le bandeau d'enseigne aura une teinte unie pour ne pas surcharger la composition de la devanture en multipliant les nuances de couleurs."

Considérant que ces prescriptions nécessitent de nouveaux plans;

Considérant donc que pour ces motifs le dossier doit être refusé.

Considérant l'article UB.11 du PLUi relatif à l'aspect extérieur des constructions, et l'article UB.12 du PLUi relatif à l'aspect extérieur des constructions et aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables qui dispose que : "Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des « bâtiments et éléments protégés » ou des « ensembles patrimoniaux à préserver » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, tels qu'ils sont identifiés au plan graphique des prescriptions patrimoniales (4-3) et listés en annexe du règlement (5-12-1), doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt de la construction ou la cohérence de l'ensemble conformément aux dispositions ci-dessus ;

Considérant que le projet est implanté au rez-de-chaussée d'une construction protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme;

Considérant le choix du gris anthracite, teinte trop contemporaine, qui est à éviter sur cet immeuble traditionnel et qui est contraste trop avec le coloris du bandeau de l'enseigne proposée ;
Considérant que cette devanture commerciale mériterait une requalification, en reprenant l'esprit de compositions des ensembles menuisés en applique du 19e siècle, conformément à l'article UB.11-D-4 du PLUi et dans le respect de la construction patrimoniale ;
Considérant donc le projet ne respecte pas les articles UB.11 et UB.12 du PLUi.

ARRÊTE

Article 1 :

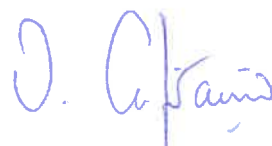
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Maisons-Alfort, le 14/11/2025

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

MIS EN LIGNE LE 20/11/2025