

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00233

Déposé le : 27/10/2025

Dépôt affiché le : 28/10/2025

Complété le : 27/10/2025

Demandeur : GROUPE ELS

Nature des travaux : I.T.E

Sur un terrain sis : 4 RUE D AIX

Référence(s) cadastrale(s) : N 7

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 07 NOV. 2025

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 27/10/2025 par GROUPE ELS,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : I.T.E,
- sur un terrain situé : 4 RUE D AIX,

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L621-32 et L632-2,

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

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

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

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 Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/11/2025,

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 de Charentonneau ou à ses abords au motif notamment que Les façades de la maison principale sont composées de modénatures en briques bicolores, de linteaux métalliques et d'appuis de baies aux sous-faces moulurées qui seraient impossibles à reproduire sur un isolant. L'épaisseur de ce dernier conduirait à la disparition de ces éléments caractéristiques de l'époque de construction de la maison. Cela appauvrirait la composition architecturale de celle-ci, son intérêt patrimonial ainsi que celui de ce quartier pavillonnaire.,

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,

CONSIDÉRANT l'article UP.13 du PLUi, qui indique que « dès qu'une construction est référencée en tant que construction patrimoniale [...] l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée »,

CONSIDÉRANT que la construction modifiée dans le projet susvisé est référencée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT donc que la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.) sur cette construction est interdite,

CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte par l'article UP.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 07/11/2025

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 12/11/2025