

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00007

Déposé le : 19/01/2026

Dépôt affiché le : 22/01/2026

Complété le : 19/01/2026

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 : 16 MARS 2026

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 19/01/2026 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 L.621-32 et L.632-2,

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

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 12/11/2007 et modifié le 07/12/2023,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025, et notamment les articles UP.11 et UP.12 relatifs à l'aspect extérieur des constructions et aux règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables,

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 20/02/2026,

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 « ancien Château de Charentonneau » ou à ses abords au motif notamment que « **La maison concernée par cette demande d'autorisation de travaux se situe dans un environnement pavillonnaire caractérisé par de nombreux logements individuels traditionnels dont les modénatures et les volumétries simples participent à l'intérêt architectural et patrimonial des abords du monument historique. Ses encadrements de baies composés de briques et de linteaux métalliques, ses chaînages d'angles, ses appuis de baies travaillés en sous-face participent à la qualité de cette construction. Appliquer un isolant sur ces façades, contrairement à ce qui est représenté sur les insertions, supprimerait complètement ce décor et appauvrirait donc irrémédiablement l'intérêt architectural de la maison et la présentation des abords du monument historique.** »,

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.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 13 MARS 2026

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 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 16.03.2026