

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00037

Déposé le : 26/02/2026

Dépôt affiché le : 03/03/2026

Complété le : 26/02/2026

Demandeur : CELLNEX FRANCE

Nature des travaux : Remplacement antennes

Sur un terrain sis : 9 rue Eugène Sue

Référence(s) cadastrale(s) : H 64

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : - 3 AVR. 2026

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 26/02/2026 par CELLNEX FRANCE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Remplacement antennes,
- sur un terrain situé : 9 rue Eugène Sue,

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 situation du projet dans le périmètre de protection des abords de l'Eglise Sainte-Agnès et Mur de l'usine de la Suze, monument historique,

VU l'arrêté municipal portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Olivier CAPITANIO, 1^{er} Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,

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

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/03/2026,

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 du monument historique « Eglise Sainte-Agnès et Mur de l'usine de la Suze » ou à ses abords au motif notamment que « **L'immeuble du projet est situé dans un quartier où l'on rencontre essentiellement des maisons individuelles. Il est un des plus grands bâtiments de ce secteur et est donc très perceptible depuis l'espace public. Les antennes existantes se situent sur un édicule de la toiture terrasse et dominant encore davantage le paysage urbain. Le projet vient augmenter la hauteur totale de l'installation. Par ailleurs, les antennes actuelles sont accolées au mât, ce qui limite leur impact visuel, alors que celles projetées sont éloignées de cet axe central par des bras. Les modifications apportées, ainsi que le bardage prévu en bas de l'équipement, rendraient encore plus visibles ces équipements techniques ; elles dénatureraient la composition architecturale de l'immeuble ainsi que la présentation de ce cadre pavillonnaire situé aux 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.10 du PLUI relatif à la hauteur des bâtiments, qui indique que dans la zone UP2b, la hauteur plafond est limitée à 15 mètres et la hauteur de façade est limitée à 12 mètres,
CONSIDÉRANT que le projet susvisé consiste en l'installation d'antennes, ce qui accentue la non-conformité du bâtiment existant, la hauteur de façade de celui-ci étant de 16,10 m et la hauteur des antennes existantes étant de 23,04 m,
CONSIDÉRANT que le projet porte la hauteur des antennes à 24,17 m,
CONSIDÉRANT, en conséquence, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UP.10 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 03/04/2026
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 03.04.2026