

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00050

Déposé le : 16/03/2026

Dépôt affiché le : 18/03/2026

Complété le : 16/03/2026

Demandeur : CROUE LANDAZ

Nature des travaux : Réfection couverture et cheneaux, descentes EP

Sur un terrain sis : 1 Rue du 8 Mai 1945

Référence(s) cadastrale(s) : L 10

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 16/03/2026 par CROUE LANDAZ,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Réfection couverture et cheneaux, descentes EP,
- sur un terrain situé : 1 Rue du 8 Mai 1945,

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 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025, et notamment les articles U.11 et U.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, 1er Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,

VU la situation du projet dans le périmètre de protection des abords de l'Ancien Château de Charentonneau - Restes de l'orangerie, monuments historiques,

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/03/2026 valant refus d'accord,

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 - Restes de l'orangerie) ou à ses abords au motif notamment que « **Cette résidence se situe dans le même parc que les vestiges du château de Charentonneau, protégés au titre des monuments historiques. Elle fait elle-même partie d'un environnement urbain où dominent les matériaux de construction traditionnels, notamment en couverture (tuiles, zinc...). Les bâtiments actuels sont couverts en zinc et participent donc à cette cohérence architecturale. Cependant, le projet vient modifier l'aspect et le matériau de la couverture : les légères pentes en zinc seraient recouvertes d'une membrane en PVC. Ce matériau plastique n'est pas en accord avec l'architecture de la résidence et son environnement urbain, notamment aussi près du monument historique.** »,

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,

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,

A circular official stamp of the Municipality of Maisons-Alfort is visible. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MAISONS-ALFORT' at the top and 'Vol de Mairie' at the bottom. A blue ink signature, which appears to be 'Olivier Capitano', is written over the stamp.

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