



DOSSIER : N° DP 094 046 26 00054

Déposé le : 21/03/2026

Dépôt affiché le : 23/03/2026

Complété le : 21/03/2026

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : modification de la toiture et

Sur un terrain sis : 19 Rue Gabriel Péri

Référence(s) cadastrale(s) : J 56

Surface de plancher :

- Existante : 130 m²
- Créée : 6 m²
- Démolie : 5 m²
- Totale : 131 m²

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 21/03/2026 par Monsieur [REDACTED]

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : modification de la toiture,
- sur un terrain situé : 19 Rue Gabriel Péri,
- pour une surface de plancher créée de : 6 m²,

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,

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 le

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 l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/04/2026,

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 des Restes de l'Orangerie de l'ancien Château de Charentonneau, Monument Historique, ou à ses abords au motif que : « Compte tenu du dessin des percements de la façade sur jardin qui ne sont pas satisfaisants, le projet ne peut être accepté en l'état. En effet, leurs proportions ne sont pas en harmonie avec la composition globale de la maison, dominée par des verticales. Par ailleurs, les retombées de la lucarne reposent au-dessus des baies de l'étage. »,

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 article UP.10 du PLUi relatif à la hauteur maximale des constructions qui stipule que dans la bande de constructibilité principale, la hauteur de façade de la construction mesurée du sol existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne peut être supérieure à 6 mètres,

CONSIDÉRANT le projet porte sur une surélévation de la façade nord-ouest à une hauteur de 8,50 mètres,

CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte pas l'article UP.10 du PLUi,

ARRÊTE

Article unique :

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

Maisons-Alfort, le 24/04/2026
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 27/04/2026