



**DOSSIER** : N° DP 094 046 26 00055

**Déposé le** : 22/03/2026

**Dépôt affiché le** : 24/03/2026

**Complété le** : 11/04/2026

**Demandeur** : Monsieur [REDACTED]

**Nature des travaux** : Verrière

**Sur un terrain sis** : 9 Bis Rue Fernet

**Référence(s) cadastrale(s)** : P 28

**Surface de plancher** :

- Existante : 115,3 m<sup>2</sup>
- Créée : 6,7 m<sup>2</sup>
- Démolie : 0 m<sup>2</sup>
- Totale : 122 m<sup>2</sup>

## **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 22/03/2026 par Monsieur [REDACTED]

VU les pièces complémentaires déposées en date du 11/04/2026,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Verrière,
- sur un terrain situé : 9 Bis Rue Fernet,
- pour une surface de plancher créée de : 6,7 m<sup>2</sup>,

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,

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'Anchien Château de Charentonneau, monument historique,

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

VU l'arrêté municipal portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Olivier CAPITANIO, 1<sup>er</sup> 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,

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 « l'Anchien Château de Charentonneau » ou à ses abords au motif notamment que « La maison du projet fait partie d'un quartier pavillonnaire caractérisé par ses architectures anciennes ou d'inspiration traditionnelle, avec des façades aux parties pleines dominant les parties vitrées. La composition de la maison, avec ses faux colombages, ses briques apparentes, participe à l'authenticité et à l'intérêt patrimonial de cet environnement urbain. La véranda proposée, située en hauteur, donnant sur la rue et donc très visible de l'espace public, vient dénaturer la composition de cette maison en imposant une grande surface vitrée sur sa façade principale qui déséquilibre les rapports entre parties pleines et vitrées. Cette paroi ne permettrait plus de voir correctement les faux colombages qui se trouvent derrière et qui prolongent les mêmes modénatures donnant sur le pignon sur rue. Par ailleurs, la destruction du mur derrière la véranda altérerait la composition d'origine de la maison, en supprimant des baies en accord avec l'architecture d'origine et les briques apparentes. »,

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 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](http://www.telerecours.fr)

MIS EN LIGNE LE 27/04/2026