

**DOSSIER** : N° DP 094 046 26 00113

**Déposé le** : 21/05/2026

**Dépôt affiché le** : 01/06/2026

**Demandeur** : [REDACTED]

**Nature des travaux** : Climatisation

**Sur un terrain sis** : 23 rue Roger François

**Référence(s) cadastrale(s)** : K 290

Transmis à la Préfecture  
pour contrôle de légalité  
Le : 08 JUIN 2026

## **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 21/05/2026 par [REDACTED]

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Climatisation,
- sur un terrain situé : 23 rue Roger François,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-32 et L.632-2,

VU la situation du projet dans le périmètre de protection des abords des restes de l'Orangerie de l'ancien 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 01/06/2026,

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 des restes de l'Orangerie de l'ancien Château de Charentonneau, monument historique ou à ses abords au motif notamment que « **Le projet se situe dans un quartier pavillonnaire caractérisé par des maisons anciennes ou s'inspirant de ces dernières, dont l'intérêt architectural et patrimonial repose sur des volumétries et des matériaux traditionnels. La maison concernée par la demande participe à cet intérêt de par sa composition simple, ses modénatures... L'unité extérieure de climatisation, prévue en hauteur et sur une façade très visible de l'espace public, viendrait appauvrir l'intérêt architectural de ce bâtiment et de son environnement urbain.** »,

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,

CONSIDERANT les dispositions diverses de l'article UP-1.A- du PLUi qui précise que « tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret notamment par l'emploi de procédés adaptés et doit demeurer imperceptible depuis l'espace public »,

CONSIDÉRANT que le projet, de par son emplacement, est visible du domaine public,

CONSIDÉRANT donc que le projet ne respecte l'article UP-1.A 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 05/06/2026

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 08.06.2026