VILLE DE
MAISONS-ALFORT

République Française

DOSSIER : N° DP 094 046 26 00244
Déposé le : 16/10/2026
Dépôt affiché le : 22/10/2026
Complété le : 16/10/2026
Demandeur : [redacted]
Nature des travaux : Volet roulant
Sur un terrain sis : 69 Avenue du Général de Gaulle
Référence(s) cadastrale(s) : AS 47

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 23 NOV. 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 16/10/2026 par [redacted]
VU l'objet de la déclaration :
- pour un projet de : Volet roulant,
- sur un terrain situé : 69 Avenue du Général de Gaulle,

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 du Château du Réghat, 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, 1er Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,
VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/11/2026,

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 Château du Réghat ou à ses abords au motif notamment que **« Le projet se situe dans un tissu urbain composé en majeure partie de bâtiments caractérisés par des volumes, des matériaux et des mises en œuvre traditionnels. Les occultations participent à la cohérence de ce paysage urbain. Or, les volets roulants proposés sont des produits contemporains en décalage avec l'architecture de cet immeuble et de son environnement proche, prédominé par les volets battants et les persiennes métalliques. »,**
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,

CONSIDÉRANT que l'article UP.11 du PLUi prévoit que les coffres de volets roulants doivent être intégrés à la construction et ne pas être visibles depuis l'extérieur de la façade
CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit pas l'intégration des coffres de volets roulants dans la construction
CONSIDÉRANT, en conséquence, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UP.11 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 20/11/2026
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 24.11.2026