

DOSSIER : n° EN 094 046 25 00026

Déposé le : 24/09/2025

Complété le : 24/09/2025

Demandeur : DIRECT IMMOBILIER EXPERT

Sur un terrain sis à : 62 Avenue Gambetta

Référence(s) cadastrale(s) : Q 229

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 19 NOV. 2025

ARRÊTÉ

refusant une demande d'autorisation préalable de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité une préenseigne ou une enseigne au nom de la commune

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort

VU la demande d'autorisation préalable présentée le 24/09/2025 par DIRECT IMMOBILIER EXPERT,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 581-4 et suivants,
VU le code du patrimoine et notamment ses articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2,
VU le règlement National et notamment ses articles R. 581-59, R. 581-62, R. 581-63, R. 581-64 et 65,
VU le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois approuvé le 5 juillet 2022,
VU le terrain d'assiette du projet situé dans les abords des restes de l'Orangerie de l'ancien Château de Charentonneau, monument historique,
VU la construction patrimoniale référencée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
VU l'arrêté municipal portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Olivier CAPITANIO, 1^{er} Maire-Adjoint, en date du 09/07/2021,
Vu l'avis tacite de la Voirie communale en date du 31/10/2025,
Vu l'avis de l'ABF en date du 09/10/2025,

Considérant l'avis, en date du 09/10/2025, de l'ABF qui précise qu' " en l'état le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords des monuments historiques ;

Considérant qu'il peut y être remédié en respectant les prescriptions suivantes : " Les teintes seront mates ou satinées. Le bandeau d'enseigne aura une teinte unie pour ne pas surcharger la composition de la devanture en multipliant les nuances de couleurs. Il n'y aura pas de nouvelles rampes lumineuses si celles existantes (bandeau et drapeau) sont déposées, afin de ne pas garder des saillies qui surchargent la composition de la devanture. Un éclairage intégré au bandeau, derrière les lettres, ou, pour le bandeau, deux ou trois petits spots sur bras courts pourront dans ce cas être proposés." ;

Considérant que ces prescriptions nécessitent de nouveaux plans;

Considérant donc que pour ces motifs le dossier doit être refusé.

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE : la demande d'autorisation est **refusée**.

Maisons-Alfort, le 14/11/2025

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,



Olivier CAPITANIO

Une ampliation de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

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 les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.