

DOSSIER : N° DP 094 046 25 00168

Déposé le : 28/07/2025

Dépôt affiché le : 31/07/2025

Complété le : 28/07/2025

Demandeur :

Nature des travaux : ITE, Modifications de façade, Terrasse

Sur un terrain sis : 55 Avenue Foch

Référence(s) cadastrale(s) : M 132

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune Maisons-Alfort

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 05 SEP. 2025

Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 28/07/2025

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : ITE, Modifications de façade, Terrasse,
- sur un terrain situé : 55 Avenue Foch,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, 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 le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-32 et L.632-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025, et notamment les articles U 11 et U 12 relatifs à l'aspect extérieur des constructions et aux règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables,

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 la situation du projet dans le périmètre de protection des abords de l'Ancien Château de Charentonneau – Restes de l'orangerie, monument historique,

VU l'avis défavorable valant refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2025,

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'Ancien Château de Charentonneau – Restes de l'orangerie) ou à ses abords au motif notamment que « **La création de deux grandes baies vitrées sur une façade visible de l'espace public, faisant face à la Marne, dénature la présentation de cette petite maison traditionnelle et de son environnement pavillonnaire : la largeur relativement importante des deux baies modifiées perturbe le rapport entre pleins et vides présent dans les compositions traditionnelles, avec des parties vitrées presque aussi importantes que les parties maçonnées. Par ailleurs, la pose de volets roulants, occultations à la connotation contemporaine, dénature cette maison équipée actuellement de persiennes métalliques plus en accord avec cette architecture.** »,

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.

MIS EN LIGNE LE 09/09/2025

Maisons-Alfort, le 05/09/2025

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,

The image shows a circular official seal of the Mayor-Deputy of Maisons-Alfort. The seal contains the text 'MAIRIE DE MAISONS-ALFORT' and '75140 Maisons-Alfort - Seine-Saint-Denis'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Olivier Capitano'.

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 les deux mois qui suivent 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