

DOSSIER : n° PC 094 046 25 00010 M01

Déposé le : 19/09/2025

Dépôt affiché le : 30/09/2025

Complété le : 09/12/2025 et le 15/12/2025

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : surélévation et modification des ouvertures

Sur un terrain sis : 40 Rue Raspail

Référence(s) cadastrale(s) : Q 90

Surface de plancher :

- Existante : 104 m²
- Créée : 43 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 147 m²

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 19 DEC. 2025

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Maisons-Alfort

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 19/09/2025 par Monsieur [REDACTED]
relative à : modification des façades et clôture,

VU l'arrêté municipal en date du 23/05/2025 accordant le permis de construire n° 094046 2500010,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : surélévation et modification des ouvertures ,
- sur un terrain situé : 40 rue Raspail,
- pour une surface de plancher créée de 43 m²,

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

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^{er} Maire-Adjoint, en date du 09/07/2021,

VU l'avis Favorable tacite de la Voirie Communale en date du 31/10/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/10/2025,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire modifiant le permis de construire n° 094046 2500010, est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées, à savoir : « Le traitement brique du rdc tel qu'il existe sera conservé au moins côté rue caractéristique de ces maisons ainsi que les linteaux métalliques qui concourent au caractère traditionnel. L'enduit mis en place sur le pignon calcaire sera perspirant à base de chaux et sable sans ciment pour laisser respirer cette maçonnerie ancienne vers l'extérieur et ne pas apporter de couche étanche qui maintiendrait l'humidité vers l'intérieur. Les proportions des menuiseries

du rdc seront conservées pour laisser cette grande hauteur/largeur caractéristique aussi de ces maisons anciennes ou auront au moins la proportion hauteur/largeur = 1.5 (pour 1m de large, 1m50 de haut). Le RAL 7022 sera préféré au gris anthracite pour rester dans les teintes chaudes du secteur pavillonnaire traditionnel et être en harmonie avec la clôture. Le mode d'occultations n'est pas précisé. Côté rue, les persiennes métalliques pliantes seront conservées. ».

Le chaînage d'angle présenté dans ce nouveau projet ne sera pas retenu. Une proposition alternative sera présentée ultérieurement au service Urbanisme pour validation.


Les prescriptions énoncées par l'arrêté accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

Maisons-Alfort, le 19/12/2025

Pour le Maire,

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.

Commencement des travaux et affichage :

Vous pourrez commencer les travaux après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Durée de validité de l'autorisation : Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.
- du recours administratif : 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

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans le mois qui suit la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécourse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

MIS EN LIGNE LE 23/12/2025