

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 16 OCT. 2026

DOSSIER : n° DP 094 046 26 00220

Déposé le : 28/09/2026

Dépôt affiché le : 07/10/2026

Complété le : 07/10/2026

Demandeur : [REDACTED]

Nature des travaux : division d'un local commercial

Sur un terrain sis : 2 Av. Georges Clemenceau

Référence(s) cadastrale(s) : AH 49

Surface de plancher :

- Existante : 44 m²
- Créée : 0 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 44 m²

DÉCISION
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Maisons-Alfort

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 28/09/2026 par [REDACTED]

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : transformation d'un local commercial existant en un local et une habitation (1 lot de 20m² et 1 lot de 24 m²),
- sur un terrain situé : 2 Av. Georges Clemenceau,

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 25/03/2026,

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

L'attention du demandeur est portée sur l'obtention de l'autorisation de la copropriété.

Un rafraîchissement de la façade commerciale du nouveau local devra être envisagé afin d'en améliorer l'aspect général et de valoriser son apparence extérieure.

Le nouveau local issu de la division est accordé sur la base d'une coque vide, l'aménagement du local n'étant pas encore connu lors du dépôt de la présente demande. Il sera obligatoire de demander et d'obtenir une autorisation complémentaire avant l'ouverture au public s'il devient un établissement recevant du public, au titre de la protection incendie et de l'accessibilité handicapés.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que le projet est situé dans une zone sous-minée par d'anciennes carrières. En conséquence, il lui appartient, avant tout début d'exécution des travaux, de prendre contact avec l'Inspection Générale des Carrières (1, Place Denfert-Rochereau 75014 PARIS) afin que lui soient spécifiées les dispositions relatives aux travaux nécessaires à assurer la stabilité de la construction dont il est responsable.

Toute détérioration du domaine public en cours de chantier, s'il y a lieu, impliquera une réparation aux frais du pétitionnaire.

Il convient de protéger la faune et la flore sur l'emprise du chantier et ses abords notamment les lieux de nidifications des oiseaux ou des espèces protégées (notamment chauve-souris, hirondelles de

fenêtre, chouettes effraies) ainsi que les troncs, racines, et branches d'arbres (arrêté ministériel en date du 29/10/2009 et article L.411-1 du Code de l'Environnement).

Toute modification de l'aspect extérieur des bâtiments, toute création de surface de plancher, toute modification dans l'aménagement des combles ou des sous-sols, tout nouveau changement dans l'affectation des locaux devront, au préalable, faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service Urbanisme.

Maisons-Alfort, le 16/10/2026

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.

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

MIS EN LIGNE LE 19.10.2026