

DOSSIER : n° PA 094 046 24 C1049

Déposé le : 20/12/2024

Dépôt affiché le : 17/01/2025

Demandeur : SAS ALFORTVILLE BABEUF

Nature des travaux : Réalisation de jardins familiaux

Sur un terrain sis : RUE BABEUF

Référence(s) cadastrale(s) : AZ 120, AZ 121

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Maisons-Alfort

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de permis d'aménager susvisée valant permis de démolir présentée le 20/12/2024 par SAS ALFORTVILLE BABEUF,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 08/07/2026, 13/04/2026 et 19/03/2025,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Réalisation de jardins familiaux,
- sur un terrain situé : RUE BABEUF,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants, L 442-1 et suivants ainsi que ses articles R 423-25 f, R 442-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 123-2, L 123-19, L 123-19-1 et R 122-2, R 123-46-1,

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 12/11/2007 et modifié le 07/12/2023,

Vu le certificat d'urbanisme n° CU 94002 24 C0479 déposé le 08/08/2024 et délivré le 25/09/2024 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025,

Vu le dossier d'étude d'impact assorti de ses annexes concernant le PA 094 046 24 C1049 transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) en date du 05/09/2025,

Vu l'Avis délégué de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) n° MRAe APJIF-2025-094 en date du 17/11/2025 sur le projet d'ensemble immobilier « Babeuf » à Alfortville et Maisons-Alfort,

Vu l'arrêté intercommunal n°2026/372 en date du 15/04/2026 organisant la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, d'un parc et de jardins familiaux sur les communes d'Alfortville et de Maisons-Alfort,

Vu l'avis d'affichage en date du 20/04/2026 concernant une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) sur le projet Babeuf (Commune d'Alfortville & Maisons-Alfort) – Reconversion d'une friche ferroviaire en zone résidentielle et commerciale du 07/05/2026 au 08/06/2026,

Vu la synthèse des observations et propositions du public à la suite de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) organisée du 7 mai 2026 au 8 juin 2026 sur le projet Babeuf (Reconversion d'une friche ferroviaire en une zone résidentielle et commerciale) et réceptionnée en Mairie le 16/06/2026,

Vu la demande de Permis d'aménager n° PA 094002 24 C0001 déposé le 23/12/2024 auprès de la Mairie de Alfortville par la SAS ALFORTVILLE BABEUF,

Vu le projet de convention de rétrocession des voies et espaces communs du lotissement fourni au dossier ;

Vu l'attestation relative au projet de rétrocession des voies et espaces communs du lotissement en date du 06/07/2026 ;

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,

VU l'avis Favorable tacite de ENEDIS en date du 30/08/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 12/08/2025,

VU l'avis Sans objet du Service régional de l'archéologie en date du 04/08/2025,

VU l'avis Favorable tacite de la Voirie Communale en date du 21/02/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve Installations Classées en date du 17/06/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve du Service Espaces Verts en date du 19/02/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 19/09/2025,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

L'ensemble des prescriptions émises dans les avis des services consultés devront être respectées. La rétrocession des voies et des espaces communs du lotissement se fera dans les conditions prévues à l'article R 442-8 du code de l'urbanisme et en respectant les conditions énoncées dans le projet de rétrocession des voies et espaces communs du lotissement fourni au dossier.

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 changement dans l'affectation des locaux devront, au préalable, faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service Urbanisme.

Maisons-Alfort, le 21 AOUT 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 :

En cas d'accord tacite, vous pourrez alors 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 "Télérécourts citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

MIS EN LIGNE LE 14.09.2026