

DOSSIER : n° PC 094 046 22 C1022 M02

Déposé le : 04/11/2025

Dépôt affiché le : 18/11/2025

Complété le : 18/11/2025

Demandeur : SARL JFD

Nature des travaux : Extension de 2 pavillons.

Sur un terrain sis : 8 RUE ETIENNE DOLET

Référence(s) cadastrale(s) : AZ 52

Surface de plancher :

- Existante : 303 m²
- Crée : 129 m²
- Démolie : 32 m²
- Totale : 380 m²

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

Transmis à la Préfecture
 pour contrôle de légalité
 Le : 30 JAN. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 04/11/2025 par la SARL JFD, relative aux travaux d'extension prévus mais non réalisés,

VU l'arrêté municipal en date du 27/08/2022 accordant le permis de construire n°094046 22 C1022,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : extension de 2 pavillons.,
- sur un terrain situé : 8 RUE ETIENNE DOLET,
- pour une surface de plancher créée de 129 m²,

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

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-32 et L.632-2,

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

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/11/2025,

Considérant que la présente demande ne prévoit plus la demolition de l'annexe de 42 m² en fond de parcelle construite sans autorisation et en totale méconnaissance du PPRI, telle qu'indiquée dans le permis de constuire initial, et qu'elle ne peut être régularisée,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire modifiant le permis de construire n°094046 22 C1022, est **REFUSÉ**.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par l'arrêté accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur

Maisons-Alfort, le 30/01/2026

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,

Olivier CAPITANIO



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 Codé 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.