

Transmis à la Préfecture  
pour contrôle de légalité

Le : 2<sup>9</sup> MAI 2026

**DOSSIER** : n° PC 094 046 24 C1017 M01

**Déposé le** : 21/04/2026

**Dépôt affiché le** : 27/04/2026

**Complété le** : 21 AVR. 2026

**Demandeur** : [REDACTED]

**Nature des travaux** : CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE R+1 SUR SOUS-SOL

**Sur un terrain sis** : 7 Rue Voltaire

**Référence(s) cadastrale(s)** : U 22

**Surface de plancher** :

- Existante : 185 m<sup>2</sup>
- Créée : 334,35 m<sup>2</sup>
- Démolie : 185 m<sup>2</sup>
- Totale : 334,35 m<sup>2</sup>

## **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 21/04/2026 par [REDACTED]

[REDACTED] relative à : la modification des façades et abri de jardin,

VU l'arrêté municipal en date du 19/07/2024 accordant le permis de construire n° PC 094 046 24 C1017,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE R+1 SUR SOUS-SOL,
- sur un terrain situé : 7 Rue Voltaire,
- pour une surface de plancher créée de 334,35 m<sup>2</sup>,

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

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

VU l'arrêté préfectoral du 03/01/2002 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation situés à proximité des infrastructures de transports terrestres,

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<sup>er</sup> Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/05/2026,

## **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Le présent Permis de Construire modifiant le permis de construire n° PC 094 046 24 C1017, 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 dans son avis du 18/05/2026 devront être respectées, à savoir : « Le revêtement en pierres sèches n'est pas traditionnel à la région. Il conviendra d'opter pour un revêtement de pierres calcaires assisées et jointoyées au mortier de

chaux de la teinte des pierres. L'acrotère sera suffisamment haut pour cacher les panneaux solaires. Les panneaux peuvent être posés à plat. Les montants intermédiaires des baies descendront jusqu'aux appuis bas maçonnés »,

Les châssis ajoutés dans la descente de parking seront fixes et dépolis afin de ne pas créer de vue.

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

Maisons-Alfort, le 29/05/2026  
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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

MIS EN LIGNE LE 05.06.2026