

DOSSIER : n° PC 094 046 24 C1037 M01

Déposé le : 05/12/2025

Dépôt affiché le : 10/12/2025

Complété le : 10/12/2025

Demandeur : [REDACTED]

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle
R+1+ combles aménagés sur vide sanitaire.

Sur un terrain sis : 1 RUE D AIX

Référence(s) cadastrale(s) : M 21

Surface de plancher :

- Existante : 0 m²
- Créée : 147,82 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 147,82 m²

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 12 JAN. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 05/12/2025 par [REDACTED] relative
à : Modification des clôtures

VU l'arrêté municipal en date du 05/03/2025 accordant le permis de construire n° PC 094 046 24
C1037,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Construction d'une maison individuelle R+1+ combles aménagés sur vide
sanitaire.,
- sur un terrain situé : 1 RUE D AIX,
- pour une surface de plancher créée de 147,82 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 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 avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/01/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 15/12/2025,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire modifiant le permis de construire n° PC 094 046 24 C1037, 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 05/01/2026
devront être respectées, à savoir : « **La teinte de la porte d'entrée sera en cohérence avec la
teinte des volets battants pour une harmonie d'ensemble correspondant à l'élévation fournie. Le
portail n'excedera pas 3m50 de largeur pour rester dans des proportions de secteur
pavillonnaire et éviter l'impression de secteur industriel.** »

Les clôtures bordant les voies ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus de 80cm de haut et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 2m.

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).

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

Maisons-Alfort, le 08/01/2026

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 "Télérecours citoyens" accessible par

le site internet www.telerecours.fr.

MIS EN LIGNE LE 13/01/2026