

DOSSIER : n° PC 094 046 25 00044

Déposé le : 11/12/2025

Dépôt affiché le : 23/12/2025

Complété le :

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : Surélévation

Sur un terrain sis : 42 Rue de la Concorde

Référence(s) cadastrale(s) : S 52

Surface de plancher :

- Existante : 60,9 m²
- Créée : 46,6 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 107,5 m²

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 20 FÉV. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de permis de construire présentée le 11/12/2025 par Monsieur [REDACTED]

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Surélévation,
- sur un terrain situé : 42 Rue de la Concorde,
- pour une surface de plancher créée de 46,6 m²,

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 09/07/2021,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/01/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 22/01/2026,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 20/01/2026,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire 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 06/01/2026 devront être respectées, à savoir : "**Pour une finition de qualité de la toiture, élément important dans les secteurs pavillonnaires : - Les tuiles seront brunes ou brun rouge ocré pour rester dans les teintes régionales. Si elles sont plates, un minimum de 20 tuiles au m² est requis. - La sortie de cheminée sera maçonnée pour améliorer cet élément qui est souvent en zinc brillant. - Les châssis de toit seront de type à encastrer sans surélévation par rapport au plan de toiture (pas de volets roulants vus depuis l'espace public). Les baies changées façades nord et Est au rdc seront de teinte blanc cassé et retrouveront leur hauteur d'origine, c'est à dire jusqu'au linteau de métal. Cela permettra de retrouver les proportions plus hautes que larges d'origine et**

d'améliorer le clair de vitrage. A l'étage, les baies de la façade Est seront à deux vantaux pour permettre une cohérence des percements sur la façade dans sa totalité. Des persiennes métalliques pliantes viendront remplacer les volets roulants pour les baies vues depuis l'espace public. En effet, ce dispositif correspond à l'époque de la construction et doit être retrouvé. Les persiennes seront de même teinte que les fenêtres ou de teinte un peu plus soutenue (gris clair ou gris coloré ou encore couleur bois ou toute autre teinte à fournir hormis le gris anthracite et le blanc pur).

Les panneaux de bois peuvent être utilisés en clôture en fond de parcelle même si d'autres moyens plus qualitatifs comme de la bruyère ou un mur maçonné sont recommandés mais pas d'utilisation de ce dispositif en front de rue. De la végétation peut remplacer avantageusement ces éléments."

Les prescriptions du service de la voirie communale devront être respectées.

A l'intérieur de la propriété, les réseaux d'eaux pluviales et eaux usées devront être raccordés au réseau existant avec une protection contre le reflux des eaux d'égout.

Les eaux pluviales devront être recueillies sans rejaillissement sur les fonds voisins.

Les raccords d'enduit devront être particulièrement soignés et être aussi peu visibles que possible.

Le ravalement des parties en limite de propriété devra être traité en harmonie avec les autres façades.

Le bâtiment sera réalisé en limite séparative sans retrait ni débord.

Conformément à la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois en date du 12/12/2023 concernant le financement de l'assainissement collectif, le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable d'une participation. Cette participation est indexée sur l'indice des travaux publics T.P.10a, Les valeurs de l'index T.P.10a à prendre en considération seront celles du dernier index connu au mois de Décembre précédant l'année d'application des nouveaux tarifs. Pour information, le taux applicable est fixé à 30€/m² de surface de plancher soit : 1398€.

La réalisation du projet donnera lieu au versement de diverses taxes et contributions notamment la taxe d'archéologie préventive, ainsi qu'au titre de la taxe d'aménagement au taux de 5%.

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 détérioration du domaine public en cours du chantier impliquera une réparation aux frais du pétitionnaire.

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 20/02/2026

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Maisons-Alfort. The text around the perimeter of the stamp reads "MAIRIE DE MAISONS-ALFORT" at the top and "VILLE DE MAISONS-ALFORT" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "O. Capitani".

Olivier CAPITANI

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.