

DOSSIER : n° PC 094 046 25 00046

Déposé le : 18/12/2025

Dépôt affiché le : 23/12/2025

Demandeur : BIO SPRINGER

Nature des travaux : Pose d'équipements techniques

Sur un terrain sis : 103 Rue Jean Jaurès

Référence(s) cadastrale(s) : BD 2, BD 3, BD 4, BD 5, BD 6, BD 18, BD 24, BD 32, BD 33, BD 23

Surface de plancher :

- Existante : 45550 m²
- Créée : 0 m²
- Démolie : 256 m²
- Totale : 45294 m²

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 présentée le 18/12/2025 par BIO SPRINGER,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Pose d'équipements techniques,
- sur un terrain situé : 103 Rue Jean Jaurès,

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

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'Inspection Générale des Carrières en date du 16/01/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/01/2026,

VU l'avis Favorable tacite Installations Classées en date du 24/01/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de GRT Gaz en date du 15/01/2026,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 21/01/2026,

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 08/01/2026 devront être respectées, à savoir : "**Si les tours aéroréfrigérantes sont blanches, elles seront de teinte blanc cassé de gris mate pour n'être pas trop visibles dans le paysage.**"

Les prescriptions des services consultés 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.

Le raccordement à l'égout est obligatoire, il devra faire l'objet d'une demande spécifique.

A l'intérieur de la propriété, le réseau d'assainissement devra être réalisé en système séparatif, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental du 26/02/85, et notamment l'article 44 relatif aux mesures de protection contre le reflux des eaux d'égout.

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 27/02/2026

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 02.03.2026