

DOSSIER : N° PC 094 046 26 00010

Déposé le : 09/04/2026

Dépôt affiché le : 17/04/2026

Complété le :

Demandeur : ARMAX

Nature des travaux : Surélévation

Sur un terrain sis : 14 Rue de Champagne

Référence(s) cadastrale(s) : K 81

Surface de plancher :

- Existante : 89 m²
- Créée : 47 m²
- Démolie : 3 m²
- Totale : 133 m²

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 22 MAI 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU le permis de construire présenté le 27/10/2025 par ARMAX,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Surélévation,
- sur un terrain situé : 14 Rue de Champagne,
- pour une surface de plancher créée de : 47 m²,

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, R 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 la situation du projet dans le périmètre de protection des abords du ancien château de Charentonneau, monument historique,

VU l'avis des services consultés,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/05/2026,

CONSIDÉRANT l'article UP.9 du PLUi, qui prévoit que : « En cas de construction existante dans la bande de constructibilité secondaire dont l'emprise au sol est supérieure à 10 % de la superficie du terrain située dans ladite bande, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée dans la bande de constructibilité principale » ;

CONSIDÉRANT que l'emprise existante dans la bande de constructibilité secondaire est supérieure à 10 % de la superficie correspondante ;

CONSIDÉRANT, en conséquence, qu'aucune construction ne peut être autorisée dans la bande de constructibilité principale et que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UP.9 du PLUi ;

CONSIDÉRANT l'article UP.8 du PLUi, qui précise que : « La distance (L) séparant deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à $L = H$, avec un minimum de 6 mètres lorsque la façade comporte des baies, et 4 mètres dans le cas contraire » ;

CONSIDÉRANT que la distance mesurée entre le projet de surélévation et le bâtiment adjacent est de 1,69 m ;

CONSIDÉRANT, en conséquence, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UP.8 du PLUi.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Maisons-Alfort, le 22/05/2026
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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification. À 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 26.05.2026