

DOSSIER : n° PC 094 046 25 00043 M02

Déposé le : 12/03/2026

Dépôt affiché le : 16/03/2026

Complété le : 12/03/2026

Demandeur : Monsieur [REDACTED]

Nature des travaux : Extension

Sur un terrain sis : 65 Rue Carnot

Référence(s) cadastrale(s) : AP 46

Surface de plancher :

- Existante : 75 m²
- Créée : 67 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 142 m²

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

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : - 3 AVR. 2026

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 12/03/2026 par Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] relative à la fermeture du sous sol,

VU l'arrêté municipal en date du 16/01/2026 accordant le permis de construire n° PC 094 046 25 00043,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : Extension,
- sur un terrain situé : 65 Rue Carnot,
- pour une surface de plancher créée de 67 m²,

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

VU la construction patrimoniale référencée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,

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 25/03/2026,

VU la consultation de PEMB, Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 16/03/2026,

VU l'avis de l'Inspection Générale des Carrières en date du 26/03/2026,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire modifiant le permis de construire n° PC 094 046 25 00043, est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

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.

La clôture sur rue ne devra pas excéder deux mètres de haut et devra être composée de seulement 80cm en partie pleine.

Les espaces verts devront atteindre au moins 50% de la surface de la parcelle. Ils devront être plantés lors de la visite de conformité.

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 : 2010€,

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% 20% conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2015 dans le secteur 12 (Carnot Leclerc République).

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.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le respect des dispositions prévues aux articles 678 et suivants du Code Civil relatifs aux vues sur les propriétés voisines.

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

Maisons-Alfort, le 03/04/2026

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 03.04.2026