VILLE DE
MAISONS-ALFORT

République Française

DOSSIER : n° DP 094 046 26 00231
Déposé le : 05/10/2026
Dépôt affiché le : 07/10/2026
Complété le : 14/10/2026
Demandeur : SCI AVENUE 45
Nature des travaux : Modification de la devanture
Sur un terrain sis : 45 Avenue du Général de Gaulle
Référence(s) cadastrale(s) : AT 75

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : - 5 NOV. 2026

DÉCISION
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Maisons-Alfort

Le Maire de la commune de Maisons-Alfort,

VU la déclaration préalable présentée le 05/10/2026 par SCI AVENUE 45,
VU les pièces complémentaires déposées en date du 14/10/2026,
VU l'objet de la déclaration :
- pour un projet de : Modification de la devanture,
- sur un terrain situé : 45 Avenue du Général de Gaulle,

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, 1er Maire-Adjoint, en date du 25/03/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de la Voirie Communale en date du 17/10/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/10/2026,

ARRÊTE

Article 1 :
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :
Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées, à savoir : **« La hauteur du bandeau sera réduite de moitié pour que la devanture ait des proportions plus en accord avec sa typologie traditionnelle et celle de son environnement proche. Cela permettra également d'avoir un front de rue commercial plus cohérent au niveau des hauteurs des bandeaux »**
Les vitrines font partie intégrante des façades des constructions. A ce titre, toutes inscriptions ou affichage en vitrine doit demeurer discret et être en harmonie avec l'ensemble de la façade.
Si le chantier nécessite une occupation temporaire du domaine public (échafaudage, benne...), il conviendra de se rapprocher du service voirie.
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 04/11/2026
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.

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 05.11.2026