VILLE DE
MAISONS-ALFORT

République Française

DOSSIER : n° DP 094 046 25 00188
Déposé le : 20/08/2025
Dépôt affiché le : 26/08/2025
Complété le : 20/08/2025
Demandeur : [redacted]
Nature des travaux : Création d'un sas
Sur un terrain sis : 87 Avenue de la République
Référence(s) cadastrale(s) : AP 36
Surface de plancher :
- Existante : 100 m²
- Créée : 0 m²
- Démolie : 0 m²
- Totale : 100 m²

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité
Le : 05 SEP. 2025

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 20/08/2025 [redacted]
VU l'objet de la déclaration :
- pour un projet de : Création d'un sas,
- sur un terrain situé : 87 Avenue de la République,

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, 1er Maire-Adjoint, en date du 09/07/2021,
VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/08/2025,

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 émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 28/08/2025 devront être respectées, à savoir : **"Les menuiseries seront en bois ou en métal pour requalifier cette maison en évitant les matériaux plastiques, contraires aux caractéristiques des bâtis anciens. Elles pourront garder le même dessin que dans le projet. Le poteau de section ronde, à l'angle du sas et qui soutient la toiture, sera conservé pour respecter la composition de la maison."**
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.

MIS EN LIGNE LE 09/09/2025

Maisons-Alfort, le 05/08/2025
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 les deux mois qui suivent 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.