

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 22 AOUT 2025

DOSSIER : n° PC 094 046 23 C1019 M03

Déposé le : 30/05/2025

Dépôt affiché le : 20/06/2025

Demandeur : AMinvest

Nature des travaux : réhabilitation d'un bâtiment de bureaux en logement de 12 lofts.

Sur un terrain sis : 25 RUE JEAN PIERRE TIMBAUD

Référence(s) cadastrale(s) : AC 125

Surface de plancher :

- Existante : 1095 m²
- Créée : 504 m²
- Créée par changement de destination : 774 m²
- Supprimée : 215 m²
- Supprimée par changement de destination : 880 m²
- Totale : 1278 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 30/05/2025 par AMinvest,

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : réhabilitation d'un bâtiment de bureaux en logement de 12 lofts.,
- sur un terrain situé : 25 RUE JEAN PIERRE TIMBAUD,
- pour une surface de plancher créée de 1278 m² (dont 774 m² par changement de destination),

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 1^{er} Maire-Adjoint, en date du 09/07/2021,

VU l'arrêté municipal en date du 30/06/2023 accordant le permis de construire n°94046 23C1019,

VU la demande de permis de construire modificative relative aux modifications: des accès aux logements du BAT B ; du cheminement le long de la limite N-Ouest ; d'une lucarne ; des vides créés à l'occasion du dépôt du PCM02 sur le niveau mezzanine du BAT C ; de la zone parking ; des velux en façade S-Est ; et à la création d'une place de stationnement,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/07/2025,

VU l'avis Favorable de la Voirie Communale en date du 21/07/2025,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire modifiant le Permis de Construire n°94046 23C1019 en date du 30/06/2023 est ACCORDÉ.

Article 2 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du demande la conservation des prescriptions émises le 17/02/2025 pour le PCM2 à savoir : " Un enduit plus gris-brun et pas trop foncé devrait être trouvé sur les fonds des tropéziennes et le dernier niveau des bâtiments côté rue."

Les réserves et prescriptions contenues dans le permis d'origine ainsi que celles contenues dans les avis des services intéressés devront être respectées.

Maisons-Alfort, le 22/08/2025

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 "Télécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

MIS EN LIGNE LE 17/09/2025