

DOSSIER : n° PC 094 046 26 00021

Déposé le : 27/07/2026

Dépôt affiché le : 29/07/2026

Complété le : 27/07/2026

Demandeur : SAS MCC

Représenté(e) par : [REDACTED]

Nature des travaux : construction d'une maison individuelle après démolition d'anciens bâtiments de stockage, division parcellaire

Sur un terrain sis : 38 Rue Bourgelat

Référence(s) cadastrale(s) : B 232, B 233, B 250

Surface de plancher :

- Existante : 127 m²
- Créée : 94 m²
- Démolie : 61,66 m²
- Totale : 159,34 m²

Transmis à la Préfecture
pour contrôle de légalité

Le : 11 SEP. 2026

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 27/07/2026 par MCC, représentée par Monsieur [REDACTED]

VU l'objet du permis :

- pour un projet de : construction d'une maison individuelle en fond de parcelle après démolition d'anciens bâtiments de stockage, division parcellaire,
- sur un terrain situé : 38 Rue Bourgelat,
- pour une surface de plancher créée de 94 m²,

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

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-32 et L.632-2,

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 12/11/2007 et modifié le 07/12/2023,

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 l'avis du Service régional de l'archéologie en date du 29/07/2026,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 31/07/2026,

VU l'avis Favorable de Paris Est Marne & Bois, Direction de l'Eau et de l'Assainissement, en date du 04/08/2026,

VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Espaces Verts en date du 06/08/2026,

VU l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/08/2026,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions émises dans les avis des services consultés devront être respectées.

La clôture existante sera conservée et renouvelée.

A l'intérieur de la propriété, le réseau devra être réalisé en système séparatif, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départementale et notamment son article 44 relatif aux mesures de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Les eaux pluviales devront être recueillies sans rejaillissement sur les fonds voisins.

Le raccordement à l'égout est obligatoire, il devra faire l'objet d'une demande spécifique.

Le raccordement au réseau de télécommunication sera à la charge du demandeur et sera réalisé en souterrain.

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.

Les espaces verts devront être plantés lors de la visite de conformité.

Le pétitionnaire s'assurera auprès du service de l'urbanisme lors d'une visite de chantier que les matériaux et couleurs choisis sont bien conformes à ceux autorisés par cette décision, ceci avant leur mise en œuvre.

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 de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). 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. La délivrance de l'attestation de non-opposition à la conformité du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'un contrôle de conformité de l'installation d'assainissement par le service Assainissement de l'Établissement Public Paris-Est Marne & Bois (PEMB), attestant de la conformité des ouvrages réalisés.

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 20% instituée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2015 dans le secteur 1(Alfort),

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.

Maisons-Alfort, le 11/09/2026
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.