

**DOSSIER** : N° DP 094 046 25 00241

**Déposé le** : 10/11/2025

**Dépôt affiché le** : 13/11/2025

**Demandeur** : OBJECTIF CLIMAT

**Nature des travaux** : Isolation thermique par l'extérieur

**Sur un terrain sis** : 8 BIS rue Robert Ferrer

**Référence(s) cadastrale(s)** : AC 35

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune Maisons-Alfort**

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

**Le Maire de la Commune de Maisons-Alfort,**

VU la déclaration préalable présentée le 10/11/2025 par OBJECTIF CLIMAT,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : Isolation thermique par l'extérieur,
- sur un terrain situé : 8 BIS rue Robert Ferrer,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, et l'article R 111-27 qui précise qu'un dossier "peut être refusé (...) si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants",

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié en date du 06/05/2025, et notamment les articles UP 11 et UP 12 relatifs à l'aspect extérieur des constructions et aux règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables,

VU l'arrêté municipal portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Olivier CAPITANIO, 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint, en date du 09/07/2021,

VU la situation du projet dans le périmètre de protection des abords du Groupe scolaire Condorcet, monument historique,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/11/2025,

CONSIDERANT le refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur ce projet,

CONSIDERANT qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique (Groupe scolaire Condorcet) ou à ses abords au motif notamment que "

**La pose de plaques isolantes sur ces façades, visibles depuis l'espace public, entraînerait la disparition des modénatures en briques qui animent la composition de cette maison. Leur suppression dénaturerait cette architecture et la présentation de cet environnement pavillonnaire en abord de monument historique."**

CONSIDERANT qu'il doit être fait opposition à la demande d'autorisation d'urbanisme pour ce seul motif, la décision prise sur la déclaration préalable ne pouvant tenir lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du Patrimoine en l'absence d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme,

## ARRÊTE

### Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision d'opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Maisons-Alfort, le 05/12/2025

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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](http://www.telerecours.fr)

MIS EN LIGNE LE 05/12/2025