

Demande déposée le : 11/09/2025
Avis de dépôt affiché en mairie le : 11/09/2025
Dossier complet le : 11/09/2025

DP 058214 25 N0038

Par : **DITECO**

Demeurant : **30 Rue Baudin 92400 COURBEVOIE**

Représenté par : **Monsieur FENECH Kévin**

Pour : **Mise en place d'une isolation thermique depuis l'extérieur de la maison**

Sur un terrain sis : **111 Rue Nouvelle - Cadastéré : ZO 19**

LE MAIRE,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/07/2007, modifié les 28/02/2008, 28/11/2012 et 27/05/2024, révisé les 28/11/2012 et 12/02/2024 ;

Vu la Déclaration Préalable DP 05821425N0024 défavorable en date du 23/06/2025.

Vu le périmètre de protection du Monument aux Morts de la commune de Pougues-les-Eaux ;

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/09/2025 (Annexe n°1).

Considérant que l'immeuble concerné par le projet de mise en place d'une isolation thermique depuis l'extérieur est situé en abords du Monument aux Morts ;

Considérant que le dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du Code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Considérant qu'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), réalisée au moyen de matériaux étanches (polystyrène) sur un bâtiment ancien de construction traditionnelle, caractérisée par des matériaux respirants (moellons et enduits au mortier de chaux naturelle), est susceptible d'altérer gravement la préservation de l'édifice et d'y occasionner à terme l'apparition de désordres liés à l'humidité.

Considérant qu'en outre, l'ajout d'une surépaisseur de plus de 12 cm sur les façades serait de nature à faire disparaître tous les éléments remarquables constituant la qualité de cette construction ancienne (chainages de pierre, encadrements de baie, enduit ancien, volumétrie...).

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il est fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Le Maire de POUQUES LES EAUX est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 3 : Copie de la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 423-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pougues-les-Eaux, le 30 septembre 2025

Le Maire,

Sylvie CANTREL



Informations complémentaires :

Le présent refus ne s'oppose pas au dépôt d'une nouvelle demande (avec le cerfa 16702*01) qui respecterait les dispositions ci-dessus et comporterait toutes les pièces obligatoires d'un dossier et notamment :

- DPC4. Plans des façades et des toitures décrivant la nouvelle emprise au sol du fait de la surépaisseur du dispositif mis en œuvre
- DPC6. Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, représentant réellement le projet « in situ »
- DPC7. Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche, élargie aux maisons environnantes.
- DPC8. Photographie permettant de situer le projet dans le paysage lointain élargie démontrant l'impact des façades dans le « grand paysage ».
- DPC11. Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux, décrivant les matériaux employés et leur mise en œuvre en cohérence avec le bâti concerné.

Une ITE inadaptée ne pourra pas être accordée en l'état sur ce bâtiment.

Il conviendra de s'orienter vers une isolation par l'intérieur, non étanche. Seul le pignon aveugle de la maison (sans fenêtre) pourra éventuellement recevoir une isolation par l'extérieur, sous réserve d'être réalisée au moyen d'un matériau respirant (type béton de chanvre).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir du dernier des deux affichages (en mairie ou sur le terrain). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'état.