

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° DP 084 145 25S 0003**

Commune de Villars

date de dépôt : **05/03/2025**

demandeur : **Monsieur FERAUD Jean-Marie**

pour : **isolation thermique des façades**

adresse terrain : **76 Traverse des Marchands  
et 519 Route du Pigeonnier**

**84400 Villars**

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de Villars**

**Le maire de Villars ,**

Vu la déclaration préalable présentée le 05/03/2025 par Monsieur FERAUD Jean-Marie demeurant 57 57 traverse des Marchands - 84400 VILLARS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour isolation thermique des façades ;
- sur un terrain situé 76 traverse des marchands et 519 route du pigeonier - 84400 Villars;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/08/2017 et modifié les 27/09/2018 et 14/11/2022 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 18/03/2024,

Vu les articles L. 122-1 à L. 171.1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne) ;

Vu le règlement de la zone UA;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UA-11 du règlement du PLU, les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UA-11 du règlement du PLU, les traitements de façade doivent être analogues au caractère dominant des façades avoisinantes,

Considérant que le projet concerne l'isolation thermique des façades d'un bâtiment existant;

Considérant que la surépaisseur sur le bâti traditionnel va entraîner un changement d'aspect général des façades qui vont se différencier et trancher par rapport aux façades environnantes,

Considérant que l'enduit étant de plus mis sur des panneaux de polystyrène, une grande « raideur » des façades va être générée par rapport aux murs de moellons enduits trahissant toujours quelques imperfections et irrégularités de formes,

Considérant que la mise en place de matériaux étanches à l'eau (polystyrène plaqué) n'est pas conseillée sur des murs traditionnels en moellons hourdés à la chaux qui ont précisément vocation à évacuer l'humidité provenant du sol et du sous-sol,

Considérant que la surépaisseur de l'ITE va faire disparaître (ou quasiment disparaître) les débords de toit traditionnels traités ici en génoise maçonnées et les autres modénatures de façades en saillie par rapport au fond de façade courant (comme les appuis de baie) disparaîtront également,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UA-6 du règlement du PLU, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privée existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue,

Considérant que la surépaisseur va empiéter sur le domaine public qui n'appartient pas à la propriété privée du demandeur et qui va entraîner une diminution de la largeur déjà très faible de la Route du Pigeonnier sur au moins 2 points de la voirie correspondant aux angles bâtis de la maison,

Considérant que la surépaisseur créera une rupture d'alignement du front bâti par rapport à la maison mitoyenne sur la Traverse des Marchands,

Considérant que le projet, de par sa situation et son aspect extérieur porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et aux paysages urbains;

Considérant que le projet n'offre pas un traitement de façade analogue au caractère dominant des façades avoisinantes,

Considérant que le projet ne respecte donc pas les dispositions du règlement du PLU en ce qui concerne les articles UA-6 et UA-11;

## ARRÊTE

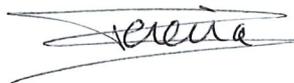
### Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Le 26 Mars 2025

Le Maire

Sylvie Pereira,



*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.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).