



ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
au nom de la commune

Dossier n° DP 78498 24 Y0162

Déposé le : **17/10/2024**

Complété le : **17/10/2024**

Affiché le : **30/10/2024**

Arrêté n° : **URBA_20241121_727**

Adresse du terrain : **60 Avenue du Maréchal
Foch 78300 Poissy**

Références cadastrales : **BD148**

Par : **MONSIEUR MATTHIAS DUBOIS**
21 BOULEVARD DEVAUX
78300 POISSY

Pour : **Ravalement avec isolation par
l'extérieur du bâtiment sur façade avant,
arrière et pignon.**

Réfection des joints de cheminée également.

**Rejointoiement à la chaux sur le pignon,
jusqu'à l'isolation ainsi que rejointoiement du
mur entre la rue et le pignon (côté 60ter).**

Le Maire de POISSY

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UDa,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvée par délibération n° CC_2023_12_14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 soumettant les clôtures et ravalements à déclaration préalable sur le territoire notamment de Poissy,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 13 novembre 2024 reçu le 13 novembre 2024,

CONSIDERANT que suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, ce projet, en l'état, est de nature à altérer la qualité des façades. Le projet d'isolation nuit fortement à la qualité de présentation de l'environnement de la rue.

CONSIDERANT que la pose d'une isolation thermique par l'extérieur tend à dénaturer et à banaliser l'architecture sur laquelle elle s'applique. Elle donne un aspect raide au bâti pré-existant avec la disparition des éléments de modénatures caractéristiques du dessin de la façade d'origine (encadrements de baies, pièces d'appuis maçonnerie, chaînages, corniches, bandeaux...). Cela dénature également les bonnes proportions des volumes de l'édifice en donnant l'impression d'un empattement notamment au droit des raccordements avec la toiture, le sol et les ouvertures, ainsi que l'importance des débords de l'avant-toit.

CONSIDERANT que la pose d'une isolation thermique par l'extérieur (sur un enduit ciment conservé) par plaques de polystyrène empêche les échanges hygrométriques (matériaux non perspirant) nécessaires aux maçonneries anciennes. Cela peut générer des pathologies : augmentation de l'humidité à l'intérieur, moisissures, altération des maçonneries, problèmes structurels. De plus ce matériau issu de la production pétrochimique est hautement inflammable et dégage des fumées toxiques en cas d'incendie, et ne bénéficie pas de bonnes performances thermiques du fait d'un mauvais déphasage (capacité des matériaux à ralentir le transfert de chaleur).

CONSIDERANT le chapitre 4.1.3 partie 1 du règlement du PLUI qui dispose qu'en cas de réhabilitation et de restauration, les éléments de qualité de la construction d'origine sont mis en valeur, en particulier les matériaux et modénatures des façades,

CONSIDERANT que le projet par la pose d'une isolation thermique par l'extérieur, tel que présentée, va faire disparaître les caractéristiques d'origine de la façade ne respectant pas le chapitre précité,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et car ils ne respectent pas le chapitre 4.1.3 partie 1 du règlement du PLUI concernant l'inscription du projet sur l'existant.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie électronique sur le site internet de la commune pendant une durée de 2 mois.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A POISSY,

Pour le Maire et par délégation

Patrick MEUNIER

Le Quatrième Adjoint

délégué au Développement économique, aux transports, mobilités, urbanisme, stratégie foncière et grands projets

#signature#

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 02/12/2024