

Commune de Varennes-Les-Narcy

date de dépôt : 06/01/2025

date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/01/2025

demandeur : GROUPE SOLUTION HABITAT

pour : **isolation thermique par l'extérieur d'une habitation**

adresse terrain : 2 impasse du bout du monde à VARENNES-LES-NARCY (58400)

**ARRÊTÉ N° 2025-04**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de Varennes-Les-Narcy**

**Le maire de Varennes-Les-Narcy,**

Vu la déclaration préalable présentée le 06 janvier 2025 par la SAS GROUPE SOLUTION HABITAT représentée par Monsieur Ilan LELLOUCHE demeurant 100 avenue du Général LECLERC à PANTIN (93500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'isolation thermique par l'extérieur
- d'une habitation située 2 impasse du bout du monde à VARENNES-LES-NARCY (58400)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/02/2007 et mis à jour les 05/09/2018 et 22/08/2022 ;

Vu l'avis défavorable du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) en date du 21/01/2025 ;

Considérant que votre projet est situé en zone Ua du PLU ;

Considérant l'article Ua11 du PLU sur la restauration des bâtiments qui dispose que la réutilisation de bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant, qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails architectoniques (corniches, linteaux...)

Considérant que les travaux portent sur un bâti ancien en pierre qui ne respecte pas son caractère ;

Considérant que le projet ne respecte pas les exigences du PLU ;

Considérant que l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un projet 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, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant qu'en l'état ce projet porte atteinte aux dispositions qualitatives et traditionnelles du bâti;

Considérant qu'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 la pose d'une isolation thermique par l'extérieur ne respecte pas ce bâti ancien

## ARRÊTE

### Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Varennes-Les-Narcy, le 27 janvier 2025

Le Maire-Adjoint,  
Délégué à l'Urbanisme  
Serge BULIN



*Pour information : l'avis du CAUE est joint au présent arrêté.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 arrêtés délivrés au nom de l'État. 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).

Le particulier privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.