

Commune de Aix-Villemaur-Palis

date de dépôt : 01 avril 2025

demandeur : BM ACTION, représentée par
Monsieur ZOHAR Yohan

pour : l'isolation thermique par l'extérieur de
l'habitation

adresse terrain : 1 BIS rue Eugène Léger - Aix-en-
Othe, à Aix-Villemaur-Palis (10160)

**ARRÊTÉ N°
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Aix-Villemaur-Palis**

Le maire de Aix-Villemaur-Palis,

Vu la déclaration préalable présentée le 01 avril 2025 par BM ACTION, représentée par Monsieur ZOHAR Yohan demeurant 4 avenue St Honoré d'Eylau, PARIS (75116) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'isolation thermique par l'extérieur de l'habitation ;
- sur un terrain situé 1 BIS rue Eugène Léger - Aix-en-Othe, à Aix-Villemaur-Palis (10160) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 31/05/2007, modifié et révisé le 17/11/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France en date du 03/04/2025 ;

Considérant l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords de l'église de Notre-Dame de l'Assomption, de la Chapelle Saint-Avit et du Marché couvert, classés monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ou aux abords mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le projet appelle des prescriptions dans le cadre de présentation de l'édifice classé, dont l'homogénéité doit être préservée ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin d'assurer une insertion correcte des travaux projetés dans le cadre de présentation de l'édifice classé dont l'homogénéité doit être préservée ;

Les modénatures existantes seront reproduites à l'identique sur l'isolation thermique extérieure (encadrement des baies, appuis de fenêtre d'épaisseur 10 cm environ).

Le soubassement existant sera conservé.

L'enduit sera de teinte neutre et très claire : beige clair, sable ou pierre calcaire et non pas gris ; il sera de finition lissée ou talochée.

A l'occasion des travaux il est recommandé de dissimuler les coffres de volets roulants très disgracieux et posés sans autorisation administrative.

Nota :

Le bâti traditionnel est particulièrement vulnérable à l'humidité. Il est donc essentiel d'adapter les propositions de travaux, en particulier pour les murs, aux caractéristiques hygroscopiques du bâti afin d'éviter les risques de désordres ainsi on s'assurera que :

Les murs présentent des problèmes liés à l'humidité, il faudra d'abord les traiter avant toute intervention sur la paroi.

Pour les murs bâtis avec des matériaux traditionnels, il importe d'utiliser des matériaux isolants suffisamment perméables à la vapeur d'eau et capillaires comme, par exemple les isolants avec des fibres (végétales, minérales ou animales), si nécessaire couplé à la mise en œuvre d'une membrane frein-vapeur ou hygrorégulante, permettant d'éviter l'accumulation d'humidité dans les murs.

L'empiètement sur le domaine public, même en hauteur, doit être expressément autorisé par la commune.

Fait à Aix-Villemaur-Palis, le 10 AVR. 2025

Le Maire

SEVERINE DELSERT PROQUET



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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

