Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 016-211600580-20260928-20260580089-AR

DOSSIER N° **DP 16058 26 00047**

COMMUNE DE
BOUTIERS SAINT-TROJAN

OPPOSITION

A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	**référence dossier**
Dossier déposé le 16/09/2026	**N° DP 16058 26 00047**

Par : Monsieur Eric CHAUBENIT

Demeurant à : 2 rue du petit chemin
16100 BOUTIERS-SAINT-TROJAN

Pour : Réalisation d'une isolation thermique des murs par l'extérieur sur trois façades de l'habitation.
La finition des façades sera réalisée avec un enduit de teinte ton pierre.

Sur un terrain sis à : 2 RUE DU PETIT CHEMIN
16100 BOUTIERS-SAINT-TROJAN
Cadastré : AR224

Arrêté n°2026 058 0089

Destination : Habitation

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, modifié le 10 décembre 2025, et notamment le règlement de la zone U,

ARRETE***********************************

LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET DECRIT DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

****

Considérant que le projet consiste en des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, d'un immeuble situé en zone U du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que l'immeuble est une construction ancienne, d'architecture typiquement charentaise avec façade en pierre de taille, de la fin du XIXe siècle,

Considérant que l'article 3.1 des dispositions communes du PLUi énonce que "*La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur integration à l'environnement doit faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée ou lointaine, conformément aux recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest Charente – Pays de Cognac*",

Considérant que la Charte paysagère indique, en page 12 "Préserver le bâti traditionnel" : "*Proscrire l'isolation par l'extérieur sur le bâti traditionnel ayant une structure en pierre de taille*"

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 016-211600580-20260928-20260580089-AR

Par conséquent, le projet est refusé, l'isolation thermique des constructions anciennes, en pierres, doit être réalisée par l'intérieur.

BOUTIERS-SAINT-TROJAN, le 28/09/2026

Le Maire,

Eric MARQUET

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Article R-600-12-2 - Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.
Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
Article R.600-2 - Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).