

Munster, le 21 aout 2020



OC/ VM - 1994

Dossier suivi par :
Frédéric Monin-Guenot
Objet :
Modification simplifiée du PLU de la
commune de Lautenbach-Zell

Monsieur Marcello ROTOLO
Président de la Communauté de Communes
de la Région de Guebwiller
1 rue des Malgré-Nous
BP 80114
68502 GUEBWILLER Cedex

Monsieur le Président,

Par courrier du 16 juillet 2020, le Parc naturel régional des Ballons des Vosges a été destinataire du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Lautenbach-Zell.

Après examen des éléments transmis, je vous informe que les modifications envisagées ne sont pas de nature à compromettre la compatibilité du PLU approuvé avec la Charte 2012-2027 du Parc.

J'attire toutefois votre attention sur les risques liés à un simple assouplissement réglementaire pouvant être compris comme une incitation à la pose d'isolations thermiques par l'extérieur (ITE), notamment sur le bâti ancien. S'il est tout à fait compréhensible de laisser la possibilité aux habitants de procéder aux travaux d'amélioration énergétique de leur logement, conformément aux orientations actuelles en matière de développement durable, il est aujourd'hui constaté que le recours, devenu quasi systématique, aux ITE n'est pas sans poser de nombreuses questions tant en terme de qualité du cadre de vie que de salubrité même des bâtiments ainsi traités.

Aussi, il serait préférable que le volet réglementaire du PLU de la commune soit, à minima, complété pour demander qu'en cas de pose d'une ITE, des dispositions soient prises pour préserver les caractéristiques architecturales initiales (modénature, encadrements, chaînages, matériaux) des bâtiments concernés. En parallèle, une information de base pourrait être adressée aux pétitionnaires sur les points de vigilance à avoir lors de la pose d'une ITE sur un bâtiment existant :

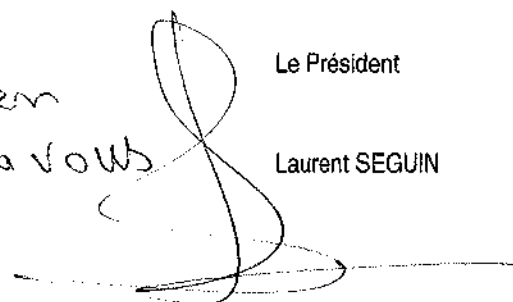
- > absence de tout désordre préalable lié à l'humidité ou à des remontées capillaires ;
- > nécessité d'une ventilation efficace des locaux d'habitation ;
- > réversibilité du dispositif d'ITE envisagé.

Contrairement aux discours souvent entendus, l'ITE n'est pas la seule solution, ni une solution miracle, mais juste un moyen parmi d'autres d'améliorer le confort et les consommations d'un logement. Elle peut se révéler désastreuse lorsqu'elle est mal mise en œuvre ou posée à mauvais escient. Dans le cas plus précis d'édifices antérieurs à 1948, le choix d'une ITE doit être évalué de manière experte et parfois écarté. Un travail plus fin de repérage et de cadrage pourrait être conduit à l'occasion de l'élaboration du futur PLUi.

Concernant les domaines de l'urbanisme, votre référent Parc est M. Frédéric Monin-Guenot, chargé de mission en urbanisme et architecture.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, monsieur le Président, mes sincères salutations.

Bien
à vous



Le Président
Laurent SEGUIN