



Date de dépôt : 28/01/2022

Demandeur : Monsieur DEVAUX ALAIN

Pour : l'isolation par l'extérieur d'un pignon de la maison

Adresse du terrain : 25 rue des Pêcheurs - Saint Martin en Campagne 76370 PETIT-CAUX

Commune de PETIT-CAUX

**ARRÊTÉ n°20220405 - 147 - 1059**  
**De non-opposition à une déclaration préalable**  
**au Nom de la Commune de PETIT-CAUX**

**Le Maire de PETIT-CAUX**

Vu la déclaration préalable présentée le 28/01/2022 par Monsieur DEVAUX Alain demeurant au 25 rue des Pêcheurs Saint Martin en Campagne 76370 PETIT-CAUX :

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'isolation par l'extérieur d'un pignon de la maison ;
- Sur un terrain situé 25 rue des Pêcheurs - Saint Martin en Campagne 76370 PETIT-CAUX ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18, qui confère au maire la possibilité de déléguer, sans toutefois se priver des pouvoirs en la matière, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du conseil municipal ;

Vu l'arrêté de délégation de signature à Monsieur MENIVAL, conseiller municipal délégué, n°28122021 - 64 - 1718 du 28 décembre 2021, transmis au contrôle de légalité le 10/01/2022 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 03/02/2022 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu la demande de pièces signée le 15/02/2022, notifiée le 16/02/2022 au demandeur ;

Vu le dépôt de pièces reçues en Mairie en date du 24/02/2022 ;

Vu la relance de pièces signée le 08/03/2022, notifiée le 09/03/2022 au demandeur ;

Vu les dépôts de pièces reçues en Mairie en date des 11/03/2022 et 17/03/2022 ;

Vu l'avis conforme tacite favorable de Monsieur Le Préfet de Seine-Maritime en date 08/03/2022 ;

Vu l'article R111-17 du code de l'urbanisme qui dispose : "A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres." ;

Considérant que la distance entre le pignon de la maison et la limite séparative ne s'élève qu'à 1 mètre avant le projet ;

Considérant que l'isolation consiste en l'ajout sur le pignon de la maison d'une épaisseur d'environ 11,1 cm ;

Vu l'article R111-18 du code de l'urbanisme selon lequel "Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble" ;

Considérant que l'isolation par l'extérieur a pour effet de diminuer la distance entre la limite séparative et le bâtiment, sans autre effet sur son implantation ;

**ARRETE**  
**Article unique**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à PETIT-CAUX, le 05/04/2022

Le Maire,

Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué,

Michel MÉNIVAL



Nota Bene : L'avis du Préfet est joint à la présente décision pour information.

***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. 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).



**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°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.

