

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 78 362 22 00155

Demande du 19/12/2022

Complétée les 07 et 20 février 2023

Récépissé de dépôt affiché le : 26/01/2023

Objet : Isolation thermique des murs par l'extérieur.

Adresse des travaux :

1 rue de l'Orbiquet

78711 MANTES-LA-VILLE

DESTINATAIRE

ENERGIE INVEST

représentée par Monsieur OUADFEL Habib

6 rue d'Aulnay Dracourt

91300 MASSY

Direction de l'urbanisme

Isabelle HERON

Instructeur du Droit des Sols

Tél. : 01 30 98 55 08

urbanisme@manteslaville.fr

Objet : Certificat de non opposition.

Monsieur,

Le présent certificat, transmis ce jour au contrôle de légalité, confirme que votre déclaration préalable référencée ci-dessus ne fait l'objet d'aucune décision d'opposition depuis le 20/03/2023.

Néanmoins, un projet d'isolation doit respecter les limites de propriétés et légitimement ne pas empiéter sur ces dernières. Or il apparaît à l'examen de votre dossier que l'isolation mise en place sur la façade est empiète sur le terrain propriété de l'ASSL des Coudreaux dont vous n'avez que l'usus.

Je vous informe que toute autorisation de construire est délivrée « sous réserve des droits des tiers », ce que sont les voisins. Cela signifie que si ces derniers estiment que leurs droits sont lésés de par vos travaux, alors ils ont vocation à contester la légalité de l'autorisation d'urbanisme et pourraient vous poursuivre au titre de l'article 552 du code civil.

Dans l'état de la réglementation en vigueur, pour isoler un mur surplombant une propriété voisine, il faut conclure avec elle un contrat sous seing privé ou notarié, comportant l'autorisation de monter l'isolation et mentionnant ses caractéristiques. ¹

Je vous recommande donc, de faire le nécessaire auprès de l'ASSL des Coudreaux.

De plus, afin de limiter les possibilités de recours contentieux, je vous invite à procéder au plus tôt à l'affichage de l'autorisation sur le terrain, affichage qui doit être conforme aux dispositions des articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme.



Enfin, je vous rappelle la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction (article R. 600-3 du code de l'urbanisme).

Je vous prie de croire, monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

A Mantes la Ville, le

27 MARS 2023



Le Maire

Sami DAMERGY

Voir au dos