REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d' Argences

Dossier n° DP 014 020 26 00068

Dossier déposé complet le 14/10/2026
Dépôt affiché le **: 15/10/2026**
Demandeur : **Madame Marie Noelle RAK**
Nature des travaux : **Ravalement façade et remplacement des volets**
Adresse du terrain : **2 Impasse des Perlières, à Argences (14370)**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune d' Argences

Le maire d' Argences,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Val ès dunes approuvé le 4 juin 2026 ; zone UGc ;

Vu la déclaration préalable présentée le 14 octobre 2026 par Madame Marie Noelle RAK demeurant 2 impasse des perlières, à ARGENCES (14370) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le ravalement façade et le remplacement des volets ;
- Sur un terrain situé 2 Impasse des Perlières, à Argences (14370) ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'article UG/5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la teinte retenue pour le ravalement de façade devra s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.

Fait à Argences, le 29 OCT. 2026

MAIRIE D'ARGENCES ARGENCES 14370

Marie-Françoise ISABEL
Maire

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.

Pour information :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Val ès dunes (délibération n°2026/88 du 4 juin 2026).

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de communes Val ès dunes (délibération n°2026/89 du 4 juin 2026).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Lors de l'achèvement du chantier, vous devez adresser en Mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou par voie dématérialisée, via le guichet numérique. Ce document obligatoire certifie que vous avez bien respecté l'autorisation d'urbanisme et permet de clore définitivement les voies de recours possibles contre votre demande.

Les autres risques connus auquel le terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un simulateur permettant d'estimer le montant des taxes d'urbanisme applicables au présent projet est disponible sur le site suivant : https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme.

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'Etat, dans le délai d'un mois.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être 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.