



Dossier n° DP 008 480 25 0 0046

Date de dépôt : **1er septembre 2025**

Demandeur : **DE ALMEIDA Mattéo**

Adresse du terrain : **43 rue Jules Guesde 08000 VILLERS-SEMEUSE**

Références cadastrales : **AE 264**

Le panneau d'affichage prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la Commune de VILLERS-SEMEUSE

Le Maire de VILLERS-SEMEUSE,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Semeuse approuvé le 4 février 2009, révisé le 17 janvier 2013, modifié le 9 janvier 2019 et révisé le 27 juin 2023 ;

Vu la déclaration préalable présentée le 1er septembre 2025 par Monsieur DE ALMEIDA Mattéo demeurant 43 rue Jules Guesde ;

Vu la demande de pièce complémentaire en date du 22/09/2025,

Vu la complétude de la demande en date du 24/09/2025, portant la fin du délai d'instruction au 24/10/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration : Mise en place d'une isolation extérieure des façades de l'habitation et création d'une porte fenêtre donnant accès à un toit terrasse existant sur la maison d'habitation située 43 rue Jules Guesde 08000 VILLERS-SEMEUSE ;

Considérant que le projet objet de la déclaration consiste, sur un terrain d'une superficie de 441 m² situé 43 rue Jules Guesde 08000 VILLERS-SEMEUSE, en :

- la mise en place d'une isolation extérieure sur les 3 facades de la maison d'habitation actuellement recouvertes d'un ancien enduit. Le nouvel enduit sera grésé et de couleur gris clair ;
- le remplacement de toutes les menuiseries existantes par des menuiseries isolantes en PVC de taille identique et de couleur blanc. Disparition des petits bois au profit de grands carreaux. La porte de garage sur la façade NORD ne sera pas remplacée.
- la création d'une porte-fenêtre entièrement vitrée de dimensions 90cm de large par 2m de hauteur, composée d'un seul vantail en PVC blanc, sur la facade EST en pierre ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 2

L'attention du demandeur est appelée sur le fait que son projet va créer des vues sur les propriétés voisines susceptibles d'engendrer des litiges de droit privé.

Article 3

— Les matériaux utilisés devront dans le choix, l'aspect, la teinte, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

— **La mise en sécurité de la terrasse accessible depuis la nouvelle porte-fenêtre devra être assurée par l'installation d'un garde-corps** conformément au code de la construction et de l'habitation, article R134-59 qui stipule : « b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias,

doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur. ». Le garde-corps devra être maintenu en bon état de conformité pendant toute la durée de l'utilisation du toit terrasse. La teinte et l'aspect du garde-corps devront être compatibles avec le plan local d'urbanisme de la commune de Villers-Semeuse.

— Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller, d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance ni gêne aux riverains immédiats et, d'autre part à ce que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

Fait le 03/10/2025

Le Maire, Jérémy DUPUY



DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE DE L'AVIS DE DÉPÔT
DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE, LE 09/09/2025.

Jérémy DUPUY

2025-10-03 13:25:19

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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

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 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.