



Dossier n° DP 008 480 25 0 0053

Date de dépôt : **03 octobre 2025**

Demandeur : **CIFTCI Omer**

Adresse du terrain : **5 rue Anatole France 08000 VILLERS-SEMEUSE**

Références cadastrales : **AE 145**

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 03 octobre 2025 par ISOTOP pour M. CIFTCI Omer demeurant 5 rue Anatole France ;

Vu l'objet de la déclaration : Pose d'un enduit sur les façades de la maison d'habitation située 5 rue Anatole France 08000 VILLERS-SEMEUSE ;

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 17 octobre 2025 (copie jointe) ;

Considérant que le projet objet de la déclaration consiste, sur un terrain d'une superficie de 653 m² situé 5 rue Anatole France 08000 VILLERS-SEMEUSE, en la pose d'un enduit à la chaux traditionnelle d'une épaisseur de 2 cm sur les façades de la maison d'habitation, finition talochée pigments naturels avec conservation des modénatures existantes ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France : « L'enduit ancien doit être pioché dans sa totalité. Les joints doivent être bourrés au mortier de chaux. Les éléments de modénature et de décor de pierre ou autres matériaux seront conservés, laissés apparents, nettoyés et restaurés. L'enduit est constitué de chaux aérienne et de sable de rivière régional fin ou de sable de carrière, éventuellement coloré à partir d'oxydes ou de terres. La couche de finition doit affleurer les éléments de pierre laissés apparents, sans surépaisseur.

Elle pourra recevoir un badigeonnage destiné à lui donner sa couleur définitive (définie en relation avec l'architecte des bâtiments de France). Il sera constitué d'un lait de chaux/badigeon/eau forte colorés à l'aide d'oxydes, de terres ou d'ocres.

NOTA : les éléments de brique appareillée doivent être conservés, restaurés, ou restitués en brique apparente (soubassement, porche d'entrée d'immeuble, encadrement de baies, éléments de chaînage, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc...). »

Fait le 22/10/2025
Le Maire, Jérémy DUPUY



DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE DE L’AVIS DE DÉPÔT
DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE, LE 09/10/2025.

2025-10-22 20:51:31

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 télérécourse 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.