

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de CHAMPILLON

dossier n° DP0511192500017

date de dépôt: 03/07/2025
date d'affichage en mairie du dépôt :
demandeur: SAS Le Royal Champagne,
représentée par Monsieur PARINAUD Vincent
pour: construction d'un escalier extérieur
adresse terrain: RN n°251 51160 Champillon

Arrêté n° 2025-43

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CHAMPILLON

Le maire de CHAMPILLON

Vu la déclaration préalable présentée le 03/07/2025, par la SAS Le Royal Champagne, représentée par Monsieur PARINAUD Vincent, demeurant 9 Rue de la République 51160 Champillon.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet construction d'un escalier extérieur ;
- Située RN n°251 51160 Champillon ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2017, modifié le 05/03/2024 notamment le règlement de la zone UAt et de la zone N ;

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Vu l'avis favorable avec recommandations du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 10/07/2025 ;

Vu l'avis **favorable avec recommandation** du Service sécurité - prévention des risques naturels en date du 08/07/2025 ;

Considérant que le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain, notamment au règlement de la zone R1, approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

Recommandations émises par le service **Prévention des Risques et du Bruit**, jointes en annexe ;

Recommandations émises par l'**architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims**, jointe en annexe ;

Fait à CHAMPILLON, le 28/07/2025

Le maire,

BEGUIN Jean-Marc



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 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. 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, 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 t 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(s) du permis / 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 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) bénéficiaire(s) du permis 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

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

Châlons-en-Champagne, le 8 juillet 2025

L'adjoint au chef de l'unité PRB

à

Affaire suivie par : Jérémy ADAM
Tel : 03-26-70-81-07
mail : ddt-srer-prb@marne.gouv.fr
Réf : SRER/PRB/JJA/n°25-093

Objet : Avis sur déclaration préalable à CHAMPILLON
DP 051 119 2500017

Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et
Plaine de Champagne
Direction Aménagement – Urbanisme Réglementaire
À l'attention de Madame MUANDA
Place du 13^{ème} R.G.
BP 80526
51331 EPERNAY Cedex

Par saisie via la plateforme AVIS'AU en date du 07 juillet 2025, vous m'avez adressé une demande d'avis sur un projet à Champillon afin de connaître les contraintes qui s'appliquent au terrain situé Route Nationale lieu-dit Bellevue au regard du risque Glissement de terrain. Cette déclaration préalable vise la construction d'un escalier extérieur.

La commune de Champillon est couverte par le Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain (PPR GT) de la Côte d'Île-de-France, Vallée de la Marne approuvé le 5 mars 2014 et qui vaut servitude d'utilité publique.

D'après le plan de zonage réglementaire, la parcelle 3616, section A sur la commune de Champillon est classée en zone R1 et R5f. Le projet d'escalier se situe en zone R1. La zone rouge R1 est une zone inconstructible. Toutefois les travaux d'adaptation ou de réfection visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens sont autorisés sur les biens et activités existants, à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 1.4 du règlement du PPR GT.

Après examen du dossier de permis de construire, le projet ne prévoit pas de remblais ni de déblais de plus de 2 m de hauteur (suivi du terrain naturel), à l'exception des fondations de la structure. Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le dossier ne précise pas leur devenir ni leur raccordement au réseau existant.

En conclusion, le projet tel qu'il est défini dans la demande de permis de construire est **conforme** aux prescriptions du règlement du PPR GT sous réserve que les EP soient raccordées au réseau collectif de la commune par des collecteurs étanches.

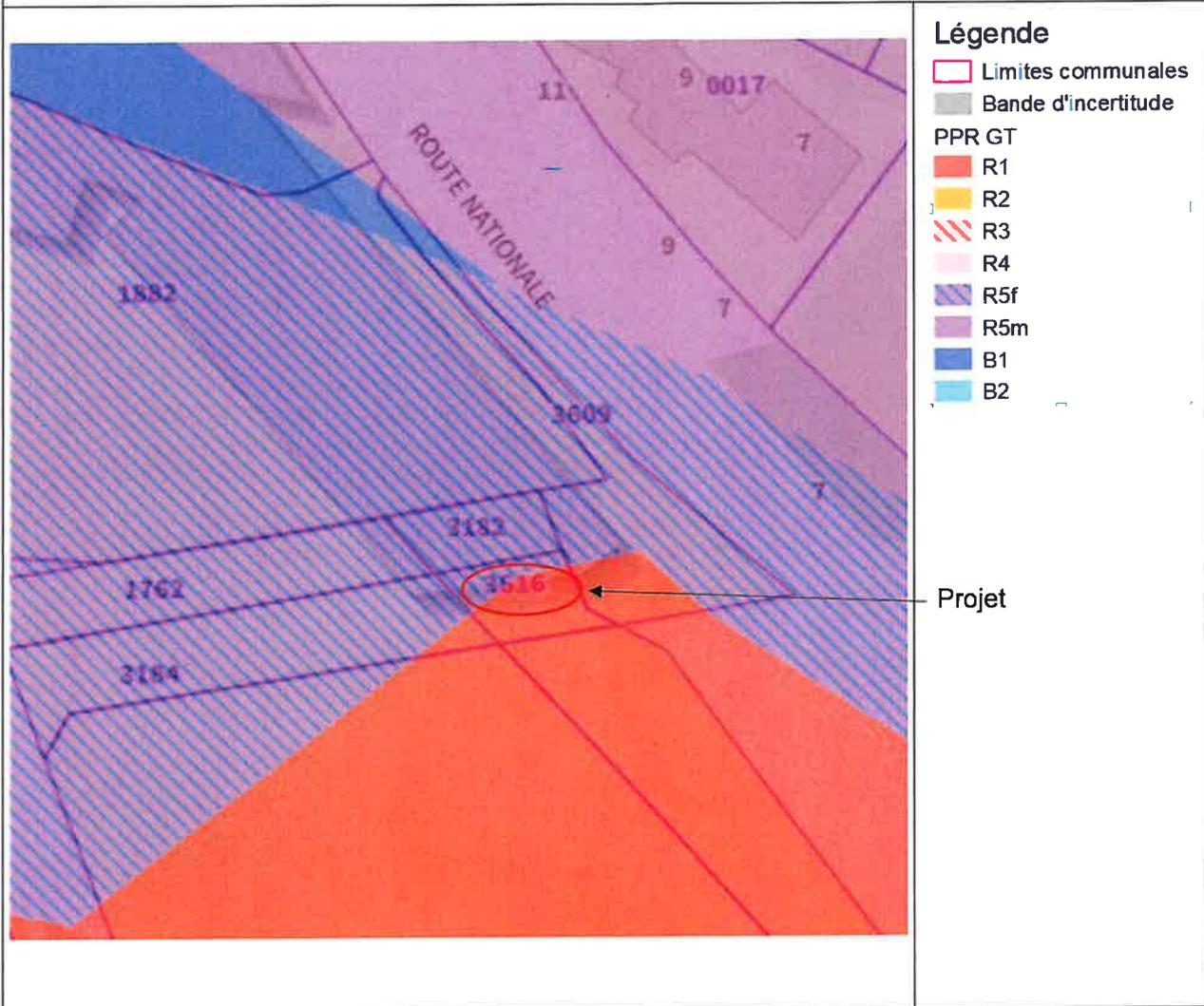
L'adjoint au chef de l'unité PRB

Cyril GOUGELET

**Cyril
GOUGELET**

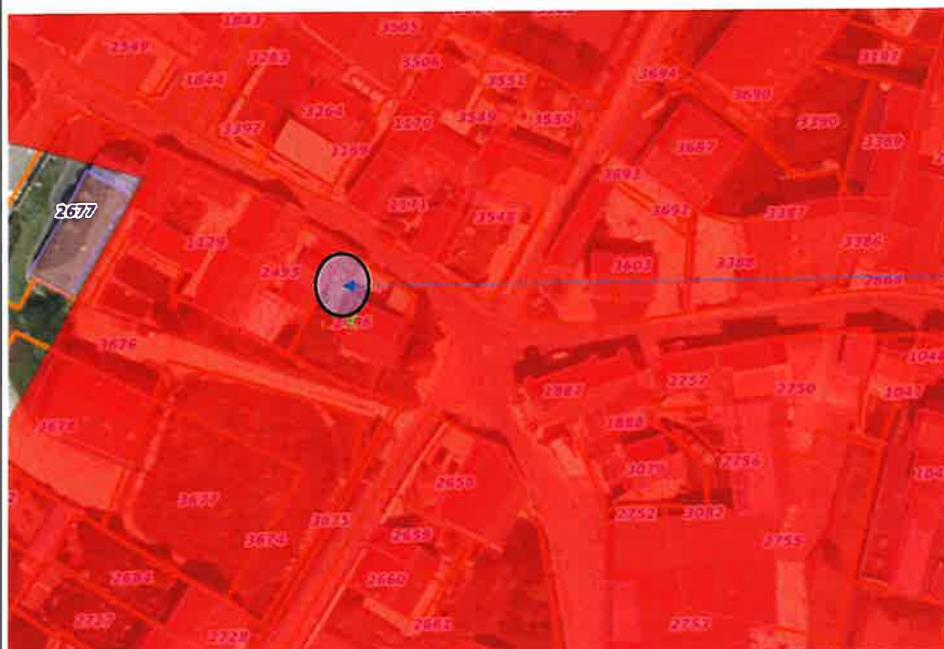
Signature numérique
de Cyril GOUGELET
Date : 2025.07.08
13:22:58 +02'00'

Extrait du zonage réglementaire du PPR GT, parcelle n° 3616, section A à Champillon;



Risque Retrait Gonflement des Argiles:

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>.



Projet

Dossier suivi par Corinne LEVANT

POURCY,
Le 10 juillet 2025

Vos Réf. : DP 051 119 25 00017

Nos Réf. : CF

Objet : construction d'un escalier extérieur

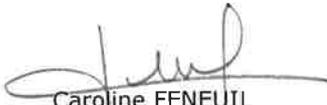
SAS le Royal champagne – RN51 – lieudit Bellevue 51160 Champillon

Madame,

Notre avis a été sollicité sur le dossier cité en objet. Après analyse du projet, en référence à la Charte « objectif 2020 » art. 2 et 8, le Parc émet, sous réserve de compatibilité avec les réglementations en vigueur, un **avis favorable avec recommandations** afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Pour veiller à la protection de la biodiversité, les grandes surfaces vitrées et les garde-corps en verre sont à éviter car ils peuvent entraîner des collisions mortelles pour les oiseaux ; afin de minimiser le risque, il est préconisé :
 - D'éviter les effets miroir qui peuvent, selon les conditions lumineuses, donner l'illusion d'un continuum avec le paysage et induire une forte mortalité des oiseaux ;
 - De privilégier une réflexion inférieure à 15% ou de choisir des vitrages avec traitement type nervuré, cannelé, sablé, teinté ou imprimé ;
 - De se référer aux préconisations du guide ASPAS : « Les oiseaux, le verre et la lumière dans la construction » et notamment :
 - ne rien planter à proximité des grands vitrages ou enlever la végétation existante ;
 - appliquer un marquage contrasté sur le côté exposé des vitrages : marquage couvrant toute la surface avec des motifs composés de lignes pour plus d'efficacité ;
 - installer des rideaux clairs, rideaux à lanières ou persiennes, stores, cordons, bandes plastique ou décorations diverses, marque de l'entreprise ... sur les vitrages, de préférence côté extérieur.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.



Caroline FENEUIL

