

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de CHAMPILLON

dossier n° DP0511192500020

date de dépôt: 18/11/2025

date d'affichage en mairie du dépôt : 19/11/2025

demandeur: SAS ESD Rénovation, représentée par Madame WINTERHALTER Ophélie

pour: remplacement partiel d'une couverture en ardoises (façade Nord) par des tuiles mécaniques en terre cuite de teinte rouge

adresse terrain: 2 Rue Jean Jaurès 51160 Champillon

Arrêté n° 2025-60

ARRÊTÉ

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

Le maire de CHAMPILLON

Vu la déclaration préalable présentée le 18/11/2025, par la SAS ESD Rénovation, demeurant 14 rue des écluses 77515 Pommeuse.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet de remplacement partiel d'une couverture en ardoises (façade Nord) par des tuiles mécaniques en terre cuite de teinte rouge ;
- Située 2 Rue Jean Jaurès 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 UA ;

Vu l'avis **réserve avec prescription** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 20/11/2025 ;

Vu l'avis **favorable avec prescription** du maire en date du 20/11/2025 ;

Considérant l'article UA 11 du règlement du PLU, concernant l'aspect extérieur des constructions ;

ARRÊTÉ

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

Prescription émise par le **Maire** :

- Pas d'unicité des toitures, prendre la couleur brune comme les toitures voisines (article UA11 du règlement du PLU)

Prescription suivant le règlement du **PLU**, article UA 11 :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Article 3

Prescription émise par l'architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims :

- Pour la couverture de ce bâti de type traditionnel, choisir une tuile à cote (type Huguenot H14 ou équivalent) en terre cuite de ton rouge à rouge flammé / nuancé en harmonie avec la construction attenante.

Fait à CHAMPILLON, le 09/12/2025

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 le mois qui suit 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 à 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.



CCGVM
SERVICE URBANISME
PLACE HENRI MARTIN
51160 AY

Dossier suivi par Corinne LEVANT

POURCY,
Le 20 novembre 2025

Vos Réf. : DP 051 119 25 00020

Nos Réf. : CF

Objet : réfection de toiture

ESD rénovation – 2 rue Jean Jaurès 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 réservé avec prescription** compte tenu du ravalement effectué sans cohérence avec le maintien des éléments caractéristiques de cette construction traditionnelle (modénatures et encadrements en briques) afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Pour la couverture de ce bâti de type traditionnel, choisir une tuile à cote (type Huguenot H14 ou équivalent) en terre cuite de ton rouge à rouge flammé / nuancé en harmonie avec la construction attenante.

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


Caroline FENEUIL



Parc naturel régional de la Montagne de Reims • Maison du Parc, Chemin de Nanteuil 51480 Pourcy
Tél : 03 26 59 44 44 • contact@parc-montagnedereims.fr • www.parc-montagnedereims.fr

