

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de CHAMPIILLON

dossier n° DP0511192500021

date de dépôt: 28/11/2025
 date d'affichage en mairie du dépôt : 29/11/2025
 demandeur: SCI Les Provigneux, représentée par Monsieur AUTRÉAU Éric
 pour: Isolation thermique de l'ensemble de la maison par l'extérieur
 adresse terrain: 3 Rue de Chamisso 51160 Champillon

Annexe 2025-62.

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

Le maire de CHAMPIILLON

Vu la déclaration préalable présentée le 28/11/2025, par la SCI Les Provigneux, représentée par Monsieur AUTRÉAU Éric, demeurant 7 Rue René Baudet 51160 Champillon.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet d'isolation thermique de l'ensemble de la maison par l'extérieur ;
- Située 3 Rue de Chamisso 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 réservé avec prescriptions du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 08/12/2025 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 05/12/2025 ;

Vu l'article R.431-31-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.152-4 à R.152-9 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis favorable à la demande de dérogation du maire en application de l'article L.422-8 du code de l'urbanisme en date du 16/12/2025 ;

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 ;

Considérant que le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain, notamment au règlement de la zone B1, approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Considérant l'article UA11 du règlement du PLU, concernant les façades ;

Considérant la demande de dérogation émise par la SCI Les Provigneux, représentée par Monsieur AUTRÉAU Éric datée du 15/12/2025, sollicitant l'autorisation de réaliser une isolation par l'extérieur sur la façade sise au 3 rue de Chamisso 51160 Champillon ;

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

Prescriptions suivant le règlement du PLU, article UA11 :

- Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en brique et pierre devront être conservés et laissés apparents. Ces éléments architecturaux traditionnels en brique ou pierre ne devront pas être peints.

Article 3

Prescriptions émises par l'architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims :

- Certaines constructions traditionnelles, comme celles réalisées en carreaux de terre, ne sont pas compatibles avec l'ITE à base de panneaux isolants collés qui ne permettent pas une bonne régulation hygrothermique. Elles nécessitent notamment une bonne ventilation afin de ne pas enfermer l'humidité dans les parois au risque de les détériorer.
- Si c'est le cas, préférer une ITI ou réaliser une ITE, après piquetage des enduits qui semblent être fortement dosés en ciment, avec des matériaux respirants pour pouvoir évacuer l'humidité, de préférence des laines végétales sous bardage et vide d'air ventilé. Le bardage pouvant être couvert d'un enduit de façade.
- L'enduit sera de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton type beige clair à moyen (cf. références ci-jointes ou équivalent) ; éviter les tons trop clairs ; le soubassement peut être lissé. Pour information, la finition écrasée donne un aspect méditerranéen aux constructions qui n'est pas en accord avec les caractéristiques architecturales locales, elle est donc proscrite.
- Afin de restituer au mieux ses caractéristiques architecturales, il serait préférable de conserver les modénatures en briques ; si ce n'est pas possible, reconstituer à l'identique (dimensions, calepinage...) les encadrements d'ouvertures d'origine, les angles (sur les deux faces) et les corniches avec une brique ou une briquette de ton uni voire légèrement nuancé de couleur rouge foncé sans tache, avec des joints clairs dito existant.

Fait à CHAMPIILLON, le 17/12/2025

Le maire,

BEGUIN Jean-Marc



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 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.



Parc
naturel
régional
de la Montagne
de Reims

Une autre vie s'invente ici

EPERNAY AGGLO CHAMPAGNE
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME
PLACE DU 13^E RG
BP 80526
51331 EPERNAY CEDEX

POURCY,
Le 08 décembre 2025

Vos Réf. : DP 051 119 25 00021

Nos Réf. : CF

Objet : ITE

SCI les provignoux - M. Eric AUTREAU – 3 rue de chamisso 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 prescriptions** afin de conserver l'identité de ce bâti traditionnel et d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Certaines constructions traditionnelles, comme celles réalisées en carreaux de terre, ne sont pas compatibles avec l'ITE à base de panneaux isolants collés qui ne permettent pas une bonne régulation hygrothermique. Elles nécessitent notamment une bonne ventilation afin de ne pas enfermer l'humidité dans les parois au risque de les détériorer.
- Si c'est le cas, préférer une ITI ou réaliser une ITE, après piquetage des enduits qui semblent être fortement dosés en ciment, avec des matériaux respirants pour pouvoir évacuer l'humidité, de préférence des laines végétales sous bardage et vide d'air ventilé. Le bardage pouvant être couvert d'un enduit de façade.
- L'enduit sera de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton type beige clair à moyen (cf. références ci-après ou équivalent) ; éviter les tons trop clairs ; le soubassement peut être lissé. Pour information, la finition écrasée donne un aspect méditerranéen aux constructions qui n'est pas en accord avec les caractéristiques architecturales locales, elle est donc proscrite.



- Afin de restituer au mieux ses caractéristiques architecturales, il serait préférable de conserver les modénatures en briques ; si ce n'est pas possible, reconstituer à l'identique (dimensions, calepinage...) les encadrements d'ouvertures d'origine, les angles (sur les deux faces) et les corniches avec une brique ou une briquette de ton uni voire légèrement nuancé de couleur rouge foncé sans tache, avec des joints clairs dito existant.

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



Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims est l'un des 54 parcs naturels régionaux français. Il a été créé en 1993 et couvre une superficie de 12 000 km². Il est situé dans les départements de la Marne et de la Haute-Marne, dans la région Grand Est. Le parc est connu pour ses vignobles, ses forêts et ses sites naturels. Il abrite de nombreux animaux et plantes rares, dont certains sont protégés par la loi. Le parc est également un lieu de détente et de loisirs pour les visiteurs, avec de nombreux sentiers de randonnée et de vélo, ainsi que des sites archéologiques et historiques.