

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de CHAMPILLON

dossier n° DP05111922S0022M02

date de dépôt: 04/05/2026

date d'affichage en mairie du dépôt : 08/05/2026

demandeur: Monsieur GELIN Denis

pour: ravalement de façades, réfection et ajout de modénatures en brique

adresse terrain: 28 Rue Pasteur 51160 Champillon

Assemblée n° 2026-27

ARRÊTÉ

de non-opposition à une demande de modification d'une déclaration préalable en cours de validité au nom de la commune de CHAMPILLON

Le maire de CHAMPILLON

Vu la déclaration préalable présentée le 04/05/2026, par Monsieur GELIN Denis, demeurant 1 Rue Léon Bourgeois 51420 Witry-lès-Reims.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet de ravalement de façades et de réfection et ajout de modénatures en brique ;
- Située 28 Rue Pasteur 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 **favorable avec prescriptions** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 19/05/2026 ;

Vu l'avis **favorable** du maire en date du 07/05/2026 ;

Vu la déclaration la déclaration préalable initiale accordée le 14/12/2022 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

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

- Certaines maçonneries de pierres anciennes ne sont pas faites pour rester apparentes. L'enduit permet de protéger les maçonneries composées d'éléments fragiles. Par conséquent, en fonction de l'état du support et pour assurer la pérennité du bâti comme son intégration, il est conseillé de choisir une finition couvrante (talochée ou légèrement brossée) ou non (à pierre-vue).
- Dans tous les cas, pour la réfection des façades, choisir un mortier de chaux naturelle blanche et sable, adapté aux maçonneries anciennes, dans un ton beige (cf. références ci-jointes ou équivalent) après piochage délicat des enduits en place ; éviter les tons trop clairs.

- si des éléments de modénatures en briques sont encore existants sous l'enduit actuel : en fonction de leur état on effectuera un nettoyage doux à la brosse et à l'eau (éviter les solutions abrasives) avec ragréages éventuels au mortier de chaux ou greffe ; l'enduit sera en léger retrait (2 à 5 mm) des éléments de décor en briques avec éventuellement une bande lissée de 2 à 3 cm tout autour ; Si leur récupération dans leur état d'origine est impossible, les encadrements peuvent être traités avec un lait de chaux ou une peinture minérale mate de teinte légèrement plus claire que l'enduit de maçonnerie.
- En cas de reconstitution des modénatures en briques, choisir une brique de ton uni voire légèrement nuancé de couleur rouge orangé à rouge foncé sans tache, avec des joints clairs, en harmonie avec les briques locales existantes.

Fait à CHAMPILLON, le 27/05/2026

Le maire

PHILIPPONNAT Charles



Ch. Philipponnat

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 et 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.

Dossier suivi par Corinne LEVANT

POURCY,
Le 19 mai 2026

Vos Réf. : DP 051 119 22 00022 M02

Nos Réf. : CF

Objet : MODIFICATIF sur réhabilitation d'une habitation
M. Denis GELIN – 28 rue Pasteur 51160 Champillon

Madame,

Notre avis a été sollicité sur le dossier cité en objet. Après analyse du dossier, en référence à la Charte « Objectif 2040 » mesure 3.1.2, le Parc donne, sous réserve de compatibilité avec les réglementations existantes, un **avis favorable avec prescriptions** afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Certaines maçonneries de pierres anciennes ne sont pas faites pour rester apparentes. L'enduit permet de protéger les maçonneries composées d'éléments fragiles. Par conséquent, en fonction de l'état du support et pour assurer la pérennité du bâti comme son intégration, il est conseillé de choisir une finition couvrante (talochée ou légèrement brossée) ou non (à pierre-vue).
- Dans tous les cas, pour la réfection des façades, choisir un mortier de chaux naturelle blanche et sable, adapté aux maçonneries anciennes, dans un ton beige (cf. références ci-après ou équivalent) après piochage délicat des enduits en place ; éviter les tons trop clairs.

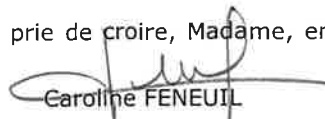


Références : nuancier chromatic 2018 - nuancier RAL classic - nuancier weber.

- si des éléments de modénatures en briques sont encore existants sous l'enduit actuel : en fonction de leur état on effectuera un nettoyage doux à la brosse et à l'eau (éviter les solutions abrasives) avec ragréages éventuels au mortier de chaux ou greffe ; l'enduit sera en léger retrait (2 à 5 mm) des éléments de décor en briques avec éventuellement une bande lissée de 2 à 3 cm tout autour ; Si leur récupération dans leur état d'origine est impossible, les encadrements peuvent être traités avec un lait de chaux ou une peinture minérale mate de teinte légèrement plus claire que l'enduit de maçonnerie.
- En cas de reconstitution des modénatures en briques, choisir une brique de ton uni voire légèrement nuancé de couleur rouge orangé à rouge foncé sans tache, avec des joints clairs, en harmonie avec les briques locales existantes.

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

