

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions au nom de la commune de DAMERY

Le Maire de la Commune de DAMERY,

VU la demande de permis de construire présentée le 28/05/2025 par Monsieur BOUDARD Mathis,
VU l'objet de la demande

- Pour la construction d'une maison individuelle de 225 m² habitable avec jardin et piscine situé sur une parcelle constructible de 1500 m², situé au 13 bis rue Flandre Dunkerque. La maison sera répartie sur 3 niveaux : cave, rdc et R+1. Elle respectera l'alignement avec les constructions avoisinantes existantes côté rue Médard-Bonnard. Les travaux respecteront les prescriptions urbanistiques en vigueur. La maison sera en brique avec habillage parement de brique + enduit. Elle respectera également les gabarits environnement.
- Sur un terrain situé 13 bis rue Flandres Dunkerque à DAMERY (51480).
- Pour une surface de plancher créée de 225 m².

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU les articles 2 et 8 de la charte « objectif 2020 » du Parc Naturel régional de la Montagne de Reims,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 19 décembre 2017,

Considérant, l'avis favorable avec prescriptions du Parc Naturel régional de la Montagne de Reims en date du 17/07/2025,

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La future construction devra être implantée en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, et soit à 3 mètres de la limite séparative, soit sur celle-ci.

La construction sera réalisée :

- En maçonnerie de brique avec parement de brique et enduit, Dans des teintes et finitions harmonisées avec le bâti environnant.
- Dans des teintes et finitions harmonisées avec le bâti environnant. Aucun matériau ou coloris discordant ne sera toléré en façade ou en clôture.
- La hauteur totale de la construction, y compris les acrotères, cheminées ou équipements techniques, devra respecter les gabarits autorisés et rester cohérente avec les constructions voisines.

Article 3

Concernant l'aspect extérieur et les aménagements extérieurs :

- La piscine sera implantée dans le respect des distances réglementaires aux limites séparatives.
- Les espaces verts devront être traités de manière paysagère afin d'assurer l'intégration du projet.
- Les clôtures devront respecter le règlement en vigueur et présenter un aspect soigné et homogène.
- Les matériaux des toitures autorisés sont ceux qui présentent l'aspect tuile de coloration rouge à brun ou aspect ardoise.
- Les ouvertures sur rue devront respecter les proportions et le rythme des ouvertures des maisons traditionnelles existantes, sauf pour les vitrines (commerciales, de services...) ainsi que les garages. Toutes saillies de balcons ou autres saillies en façades telles qu'auvent, marquise...sont interdites sur la voie publique.
- Les volets roulants saillant sur rue sont interdits. Ils seront encastrés soit à l'intérieur soit dans l'encadrement de fenêtre.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings... sont interdits.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Les constructions doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes.

Article 4

Afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain, il faudra :

- Choisir un enduit de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton type beige clair à moyen (cf. références avis PARC) ; éviter les tons trop clairs. Le blanc et le gris, sans référence locale sont proscrits.
- Choisir une brique de ton uni voire légèrement nuancé ; les briques type « léopard », sans référence locale, sont à proscrire.
- Limiter les surfaces minérales et imperméabilisées, notamment en enrobé, en utilisant des matériaux drainants pour restreindre le ruissellement et les phénomènes d'îlots de chaleur.
- Réaliser un programme de plantations associant arbres et arbustes d'essences locales, en bosquets ou en haie, pour accompagner la construction : plantations mélangées d'essences variées en faveur de la biodiversité.

Article 5

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute dégradation du domaine public au droit de son chantier devra être réparée par ses soins et à ses frais dès l'achèvement du gros œuvre.

DAMERY, le 18 Juillet 2025
Le Maire,
L'adjoint délégué, Patrick COOLS



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

Date affichage mairie : 29/07/2025

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :

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

AVIS DU MAIRE

Dossier n° PC0512042580003 du 28/05/25

Direction
Départementale
des Territoires

L'avis du Maire sera considéré comme favorable à la fin de la seconde semaine qui suit le dépôt d'une déclaration préalable et à la fin du premier mois qui suit le dépôt d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel conformément aux dispositions de l'article R.423-59 du code de l'urbanisme.

Marne

Si l'autorité compétente n'est pas en mesure de renseigner l'intégralité des informations, dans le cas où, par exemple, elle doit solliciter l'avis d'autres services compétentes ou concessionnaires de réseau (ex. SPANC-SIEM...), elle l'indique ci-dessous :

la présente fiche est incomplète

les services suivants sont en cours de consultation : PNR BDF DDT Autres

Service
Urbanisme
Habitat
Planification

Faute d'éléments fournis au service instructeur de la DDT 7 jours avant la date limite d'instruction, l'avis du maire sur les thématiques marquantes sera considéré comme « tacite favorable ».

Objet de la demande : Déclaration préalable Permis d'aménager
 Permis de construire Permis de démolir
 Certificat d'urbanisme opérationnel

| | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJET : <u>Maison d'habitation</u> | |
| DEMANDEUR | Noms Prénoms : <u>BOUDARD Nathis</u> Adresses : <u>2, rue des paradis à Champillon</u> |
| ADRESSE DU PROJET | Adresses du terrain : <u>13, rue Flandre Ankerque</u> Référence cadastrales du terrain : <u>A1 575 de 1500 m²</u> |
| AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT | |
| SITUATION DU PROJET | <p>Nature du projet : <u>Maison d'habitation</u></p> <p>Distance (en m) de l'habitation la plus proche : _____</p> <p>Nature du terrain concerné : <u>UD</u></p> <p>Nature des travaux environnants : _____</p> <p>(indiquer ici la présence d'éventuelles limites physiques)</p> |
| OBSERVAT° DU MAIRE | <p><input type="checkbox"/> Projet situé dans un lotissement ou ayant fait l'objet d'une division,</p> <p><input type="checkbox"/> Projet ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme sur le même terrain,</p> <p><input type="checkbox"/> Le projet relève du régime ICPE (bâtiment d'élevage, bâtiment industriel ...).</p> |
| AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE PROJET | |
| VOIRIE | <p>Le terrain est desservi par une voie : <input checked="" type="checkbox"/> Publique <input type="checkbox"/> Privée</p> <p>Gestionnaire : <u>commune</u></p> <p>Intitulé de la voirie : _____</p> <p>Carrossable en tout temps : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> |
| | <p>Le terrain n'est pas desservi par une voie : _____</p> <p><input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte au plus tard le _____</p> <p><input type="checkbox"/> La commune ne réalisera pas la desserte,</p> <p><input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser la date de réalisation de la desserte</p> |
| | <p>Le terrain est-il frappé d'une servitude d'alignement ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>L'accès au terrain risque-t-il d'engendrer des problèmes de sécurité ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, expliquez : _____</p> |

| | | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RESEAU DISTRIB. EAU | Réseau d'eau présent à moins de 100 m ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, à combien de m : <u>au droit</u> Capacité du réseau par rapport aux besoins engendrés par le projet : <input checked="" type="checkbox"/> Suffisante <input type="checkbox"/> Insuffisante | Pour le réseau insuffisant ou inexistant : <input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte avant le : _____ (Art. L111-4 du code de l'urbanisme) <input type="checkbox"/> La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser la desserte. |
| RESEAU D' ELECTRICITE | Réseau d'électricité présent à moins de 100 m ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, à combien de m : <u>au droit</u> (Art. L332-15 du CU) | <input type="checkbox"/> Le terrain n'est pas desservi en électricité. <input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte avant le : _____ <input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée. |
| RESEAU ASSAINISSEMENT | (Art. L111-4 du CU) (Art. L2224-8 CGCT) (Art R.111-10 CU) Le terrain est-il desservi par un assainissement collectif ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte avant le : _____ <input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée | |
| RESEAU SECURITE INCENDIE | (Art R111-13 CCH) Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui : - La capacité du réseau est suffisante : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non - Des travaux sont prévus : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non La dimension de la voirie pour l'accès des engins de secours est-elle : <input checked="" type="checkbox"/> Suffisante <input type="checkbox"/> Insuffisante | |
| TAXES ET PARTICIPATIONS | (Art L332-6-1 du CU) Le projet se situe-t-il dans un secteur AT majorée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Le projet se situe-t-il dans une ZAC ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Si oui, le coût des équipements publics a-t-il été mis à la charge du constructeur ou de l'aménageur ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Le projet se situe-t-il dans un secteur couvert par un PUP ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Le projet nécessite-t-il une participation publique exceptionnelle (L332-8) ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Le projet se situe-t-il dans un secteur couvert par une PNR ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Le projet se situe-t-il dans un secteur couvert par une PNRAS ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non | |

AVIS DE SYNTHESE DU MAIRE

- favorable
 Favorable avec prescription
 Défavorable

Date : 30/07/2025

Cachet, signature :

Motifs / Prescriptions :

