

COMMUNE de DAMERY

ARRÊTÉ

accordant un permis de démolir au nom de la commune de DAMERY

Le Maire de la Commune de DAMERY,

VU la demande de permis de démolir présentée le 05/06/2025 par Monsieur GEOFFROY DOMINIQUE,
VU l'objet de la demande

- Pour la Démolition totale d'un bâtiment.
- Sur un terrain situé 10 RUE ALFRED REVOLTE (51480).

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,

VU l'accord de l'Architecture des Bâtiments de Francé en date du 06/08/2025,

ARRÊTE

Article unique :

Le présent Permis de démolir est **ACCORDE**.

DAMERY, le 22/08/2025

Le Maire,

L'adjoint délégué, Patrick COOLS



En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

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.

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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Marne**

Dossier suivi par : WEYRATHER Jérôme
Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE DEMOLIR

Numéro : PD 051204 25 00002 U5101
Adresse du projet : 10 Rue Alfred Revolte DAMERY
Déposé en mairie le : 05/06/2025
Reçu au service le : 06/06/2025
Nature des travaux: 05082 Démolition

Demandeur :
GEOFFROY DOMINIQUE représenté(e)
par GEOFFROY DOMINIQUE
12 RUE ALFRED REVOLTE
51480 DAMERY

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Compte-tenu de l'état du bâtiment, sa démolition peut être autorisée.

Il est toutefois regrettable de voir disparaître ces bâtiments traditionnels marnais par le défaut de leur entretien régulier et qui conduit à un appauvrissement du patrimoine local et de la qualité des abords du monument.

De plus, la nouvelle construction tiendra compte des constructions voisines, des logiques d'implantation afin d'assurer une bonne intégration dans son environnement bâti et paysager (volumétrie, composition des façades, matériaux...).

Fait à Reims


Signé électroniquement
par Tess PHOK
Le 30/07/2025 à 16:39

**Architecte des Bâtiments de France
Tess PHOK-JEANNOT**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne - 38 rue Cérès, 51081 Reims CEDEX - 03 26 47 74 39 -
udap.marne@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Eglise Saint-Georges situé à 51204|Damery.

POURCY,
Le 19 aout 2025

Vos Réf. : PD 051 204 25 S0002

Nos Réf. : CF

Objet : démolition d'une habitation

M. Dominique GEOFFROY – 10 rue Alfred Révolte 51480 Damery

Monsieur,

Vous avez sollicité notre avis sur le dossier cité en objet. Après analyse du dossier, en référence à la Charte « Objectif 2020 » art. 2 et 8, le Parc émet, sous réserve de compatibilité avec les réglementations existantes, un **avis favorable** compte tenu de l'existant.

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



Carilme FENEUIL

AVIS DU MAIRE

Dossier n° PD 051 204 25 50002 du 06/06/25

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>Démolition Maison</u>	
DEMANDEUR	Noms Prénoms : <u>Geoffroy Dominique</u>
	Adresses : <u>12, rue Alfred Péroche</u>
ADRESSE DU PROJET	Adresses du terrain : <u>10, rue Alfred Péroche</u>
	Référence cadastrales du terrain : <u>AS 306 5600</u>
AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	
SITUATION DU PROJET	Nature du projet : <u>Démolition Maison</u> Distance (en m) de l'habitation la plus proche : _____ Nature du terrain concerné : <u>UC</u> Nature des travaux environnants : _____ (indiquer ici la présence d'éventuelles limites physiques)
	<input type="checkbox"/> Dans le périmètre d'un monument historique <input type="checkbox"/> Projet situé à moins de 100 mètres d'un cimetière déplacé à l'extérieur du village (R.425-13 du code de l'urbanisme et L. 2223-5 du CGCT) <input type="checkbox"/> Dans un périmètre de risques naturels (inondation/glisement de terrain...)
OBSERVAT° DU MAIRE	<input type="checkbox"/> Projet situé dans un lotissement ou ayant fait l'objet d'une division, <input type="checkbox"/> Projet ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme sur le même terrain, <input type="checkbox"/> Le projet relève du régime ICPE (bâtiment d'élevage, bâtiment industriel ...).
AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE PROJET	
VOIRIE	Le terrain est desservi par une voie : <input checked="" type="checkbox"/> publique <input type="checkbox"/> Privée Gestionnaire : <u>Commune</u> Intitulé de la voirie : _____ Carrossable en tout temps : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	Le terrain n'est pas desservi par une voie : <input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte au plus tard le _____, <input type="checkbox"/> La commune ne réalisera pas la desserte, <input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser la date de réalisation de la desserte
Le terrain est-il frappé d'une servitude d'alignement ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non L'accès au terrain risque-t-il d'engendrer des problèmes de sécurité ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Si oui, expliquez : _____	

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 assurés	
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		
<input checked="" type="checkbox"/> favorable <input type="checkbox"/> Favorable avec prescription <input type="checkbox"/> Défavorable Date : 30/07/2025 Cachet, signature : Motifs / Prescriptions : _____ _____ _____ _____		

