

## **ARRÊTÉ**

### **de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de DAMERY**

**Le Maire de la Commune de DAMERY,**

VU la déclaration préalable présentée le 27/05/2025 par Madame GRUMIER Françoise,

VU les pièces complémentaires reçues le 11/07/2025,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Ravalement des façades.
- Sur un terrain situé 11 rue Georges Clémenceau à DAMERY (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'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecture et du Patrimoine en date du 07/08/2025,

Considérant que l'Article R425-1 du Code de l'Urbanisme énonce que : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées »,

Considérant, que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du monument historique et dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques,

Considérant, que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions car le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur de ces Monuments Historiques ou des abords (Eglise Saint-Georges),

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Afin de s'insérer harmonieusement dans le tissu bâti environnant, formant les abords du monument historique et participer ainsi à la mise en valeur de leurs qualités patrimoniales, la nature, l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés doivent être en accord avec des dispositifs constructifs traditionnels.

C'est pourquoi, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les façades, par leur composition, leurs matériaux et les éléments qui les structurent (encadrements de baies, appuis, corniches, etc.), constituent la qualité des paysages urbains ou ruraux. À ce titre, toute intervention doit veiller à préserver les équilibres et les éléments caractéristiques de la façade.
- Afin de respecter le caractère traditionnel et villageois de cette habitation, les baguettes d'angle sont à proscrire. De facture industrielle, elles n'offrent pas les mêmes teintes des enduits appliqués sur les façades et, ainsi, soulignent les arêtes d'angles et les encadrements de baies avec une raideur qui tend à banaliser le bâti traditionnel.

DAMERY, le 11/08/2025  
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 : 11/08/2025

*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 de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 : DESCHAMPS Arnaud  
Objet : Dossier papier AU - DÉCLARATION PRÉALABLE  
MAISON INDIVIDUELLE

---

Numéro : DP 051204 25 00019 U5101

Adresse du projet : 11 Rue Georges Clemenceau DAMERY

Déposé en mairie le : 27/05/2025

Reçu au service le : 03/06/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :

Madame GRUMIER FRANCOISE

11 RUE GEORGES CLEMENCEAU

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.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les façades, par leur composition, leurs matériaux et les éléments qui les structurent (encadrements de baies, appuis, corniches, etc.), constituent la qualité des paysages urbains ou ruraux. À ce titre, toute intervention doit veiller à préserver les équilibres et les éléments caractéristiques de la façade.

Afin de respecter le caractère traditionnel et villageois de cette habitation, les baguettes d'angle sont à proscrire. De facture industrielle, elles n'offrent pas les mêmes teintes des enduits appliqués sur les façades et, ainsi, surlignent les arêtes d'angles et les encadrements de baies avec une raideur qui tend à banaliser le bâti traditionnel.

Fait à Reims



Signé électroniquement  
par Constance CARPENTIER  
Le 07/08/2025 à 17:34

**Architecte des Bâtiments de France  
Madame Constance CARPENTIER**

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.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

Eglise Saint-Georges situé à 51204|Damery.

AVIS DU MAIRE

Dossier n° DPC51 204 2550019 du 27/09/25

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>Ravalement façades</u>	
DEMANDEUR	Noms Prénoms : <u>GRUNIER Françoise</u> Adresses : <u>11, rue Georges Clemenceau</u>
ADRESSE DU PROJET	Adresses du terrain : <u>11, rue Georges Clemenceau</u> Référence cadastrales du terrain : <u>AS 444 300m2</u>
<b>AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT</b>	
SITUATION DU PROJET	<p>Nature du projet : <u>Ravalement façades</u> Distance (en m) de l'habitation la plus proche : _____ Nature du terrain concerné : <u>LIC</u> Nature des travaux environnants : _____ (indiquer ici la présence d'éventuelles limites physiques)</p> <p><input checked="" 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...)</p>
OBSERVAT° DU MAIRE	<p><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 ...).</p>
<b>AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE PROJET</b>	
VOIRIE	<p>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</p> <p>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</p>
	<p>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 : _____</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 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	
<b>AVIS DE SYNTHESE DU MAIRE</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> favorable <input type="checkbox"/> Favorable avec prescription <input type="checkbox"/> Défavorable  Date : 30/07/2025 Cachet, signature :  Motifs / Prescriptions : _____ _____ _____ _____ <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		