

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 10/07/2025 par CHAMPAGNE HATON JEAN-NOEL (HATON Sébastien),

VU l'objet de la demande

- Pour un projet qui porte sur des extensions d'un bâtiment en plusieurs phases : PHASE 01 : la construction d'une cave n°04 de 1282 m² ; PHASE 02 : la construction d'une cave n°05 de 1298 m² ; PHASE 03 : la construction d'une zone de stockage et tirage de 734m² ainsi que d'un auvent de 125m² d'emprise au sol ; La pose de panneaux photovoltaïques ; Le projet porte également sur le ravalement des façades Nord Existante d'une teinte marron et Est Existantes d'un enduit teinte pierre avec soubassement gris. ;
- sur un terrain situé ZA DES LONGUES RAIES à DAMERY (51480) ;
- pour une surface de plancher créée de 3627 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 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction des Routes Départementales CIP Ouest en date du 20/08/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec recommandations du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 18/08/2025 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est grevé de la servitude d'utilité publique EL7 relative à l'alignement de la Route Départementale 1 ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un accord assorti de prescriptions de la Direction des Routes Départementales CIP Ouest ;

Considérant que l'article 1AU11 du code de l'urbanisme énonce : « Les clôtures à l'alignement doivent être constituées d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètres surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 2 mètres. Sur les autres limites, la clôture sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie vive » ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une clôture en panneaux rigide ;

Considérant que l'article 1AU12 énonce : « Ces établissements doivent en outre comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes » ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

-Les prescriptions de la Direction des Routes Départementales CIP Ouest devront être respectées :
voir avis-joint

-Le mur bahut pour la clôture sera de 0,60m maximum. Les panneaux choisis devront être à claire-voie.

-Une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être réalisée.

DAMERY, le 11/09/2025
Le Maire,
l'adjoint délégué, Patrick COOLS



Recommandations du PNR : avis joint

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 :

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.

Direction des Routes Départementales
Circonscription des Infrastructures
Et du Patrimoine Ouest
2, Rue des Lorient
Vertus
51130 BLANCS COTEAUX

Affaire suivie par Nicolas SEITZ
Nos références : MJC/2025/031

tél. : 03 26 59 52 90
fax : 03 26 52 11 04
cipouest@marne.fr

Communauté de communes des Paysages de la Champagne
Service urbanisme
26, avenue de Paris
La Chaussée de Damery
51480 VAUCIENNES

Blancs-Coteaux, mercredi 20 août 2025

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Avis sur demande de Permis de Construire

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Dossier N° PC 051 204 25 S0005 CHAMPAGNE HATON JEAN NOEL DAMERY (51480)	1	EXTENSION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE AUX ABORDS DE LA RD1 ACCES - Il conviendra de prêter une attention particulière à un éventuel impact sur trafic de la RD1. Si un projet d'aménagement sécuritaire sur la RD1 pour accès au site est envisagé, le département de la marne devra être consulté. PANNEAUX PHOVOLTAIQUES - une attention particulière sera également portée sur les reflets des panneaux photovoltaïques, qui en aucun cas, ne doivent éblouir les usagers de la RD 1. GENERALITES Lors de la création du site et lors de l'exploitation, la route départementale devra être maintenue propre. Un nettoyage sera effectué dès que nécessaire pour la sécurité des usagers. - D'autre part conformément au règlement de la voirie départementale, une distance d'éloignement de 15 m mini doit être respectée entre l'axe de la RD bidirectionnelle et toute installation ou construction. - Pas de projet routier départemental à proximité du site susceptible d'interférer avec ce projet.

		☒ Avis favorable
--	--	--

Vous en souhaitant une bonne réception.
Cordialement,

La responsable de Circonscription


Céline COUVERT