

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de BOUZY

dossier n° PC05107924S0004

date de dépôt : 24/12/2024

date d'affichage en mairie du dépôt :

demandeur : SAS Domaine Georges RÉMY, représentée  
par Monsieur RÉMY Georges

pour : extensions de bâtiments viticoles, modification et  
création de portes sectionnelles, portillons et fenêtres

adresse terrain : 19 Rue Félix Faure 51150 Bouzy

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**avec prescriptions**  
**au nom de la commune de BOUZY**

**Le maire de BOUZY,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/12/2024 par la SAS Domaine Georges RÉMY, représentée par Monsieur RÉMY Georges demeurant 19 Rue Félix Faure 51150 Bouzy ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet d' extensions de bâtiments viticoles, modification et création de portes sectionnelles, portillons et fenêtres ;
- sur un terrain situé 19 Rue Félix Faure 51150 Bouzy ;
- pour une surface de plancher créée de 750.29 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

En application de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, la caducité du POS a pour conséquence de rendre applicable le RNU ;

Vu les pièces fournies en date du 24/12/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 21/01/2025 ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6, L. 332-6-1 2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ;

Vu l'avis conforme du préfet en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme en date du 10/01/2025 ;

Vu l'avis **favorable avec prescription** du maire en date 31/12/2024 ;

Vu l'avis **favorable avec observation** du service Eaux Assainissement de la CCGVM en date du 09/01/2025 ;

Vu l'avis **favorable avec recommandations** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 06/01/2025 ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 ;

## Article 2

Prescription émise par le maire :

- Prévoir le passage des engins et véhicules de chantier par la rue Auban Moët et la CR n°38 dit les Vaux Bétins Prolongée.

## Article 3

Recommandations émises par l'Architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims :

- Choisir un enduit de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton type beige clair à moyen (cf. références ci-jointes ou équivalent) ; éviter les tons trop clairs. Pour information, la finition écrasée donne un aspect méditerranéen aux constructions qui n'est pas en accord avec les caractéristiques architecturales locales, elle est donc proscrite.

Observation émise par le service Eaux Assainissement de la CCGVM :

- Le dernier contrôle concernant le rejet des effluents au réseau n'était pas conforme.

Fait à BOUZY, le 27 janvier 2025

Le maire,

SAINZ Jean-François



*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. 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 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 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 du permis 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 du permis / de la déclaration préalable 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.

Dossier suivi par Corinne LEVANT

POURCY,  
Le 6 janvier 2025

Vos Réf. : PC 051 079 24 S0004

Nos Réf. : CF

Objet : extension d'un chai et d'un pressoir

Domaine Georges Remy - 19 rue Felix Faure 51150 Bouzy

Madame,

Notre avis a été sollicité sur le dossier cité en objet. Après analyse du projet, 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 avec recommandations** afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Choisir un enduit de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton type beige clair à moyen (cf. références ci-après ou équivalent) ; éviter les tons trop clairs. Pour information, la finition écrasée donne un aspect méditerranéen aux constructions qui n'est pas en accord avec les caractéristiques architecturales locales, elle est donc proscrite.



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

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

  
Caroline PENEUIL

