

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de BOUZY

dossier n° PC05107925S0001

date de dépôt : 20/01/2025

date d'affichage en mairie du dépôt :

demandeur : **Monsieur DESJARDINS Maxime et Madame REGNAULT Justine**

pour : **construction d'un garage, démolition de murs de clôture**

adresse terrain : **16 Rue Ernest Irroy 51150 Bouzy**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire comprenant des démolitions
avec prescriptions
au nom de la commune de BOUZY**

Le maire de BOUZY,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20/01/2025 par Monsieur DESJARDINS Maxime et Madame REGNAULT Justine, demeurant 16 Rue Ernest Irroy 51150 Bouzy ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet de construction d'un garage, démolition de murs de clôture ;
- sur un terrain situé 16 Rue Ernest Irroy 51150 Bouzy ;
- pour une surface de plancher créée de 106.79 m² ;

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 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 10/02/2025 ;

Vu l'**avis favorable avec prescription** du maire en date 04/02/2025 ;

Vu l'**avis l'accord** du service Eaux Assainissement de la CCGVM en date du 24/01/2025 ;

Vu l'**avis favorable avec prescriptions** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 27/01/2025 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

Prescriptions émises par le **maire** :

- La couleur « bleue » doit être identique à celui des bâtiments existants, soit « bleu Pommery ».

Article 3

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

- Afin de conserver l'harmonie et la qualité des constructions présentes sur cet ancien site viticole à l'architecture caractéristique, comme pour la couleur d'enduit reconduite dans le projet : pour la couverture, choisir une tuile à cote (type Huguenot H14 ou équivalent) en terre cuite de ton rouge à rouge flammé / nuancé en harmonie avec les constructions traditionnelles
- Les ouvertures seront réalisées avec des linteaux droits d'apparence métallique et des montants en briques terre cuite de ton rouge uni.
- Éviter l'élévation peu qualitative du mur écran passant au-dessus du toit en pignon.

Fait à BOUZY, le 27 février 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 27 janvier 2025

Vos Réf. : PC 051 079 25 S0001

Nos Réf. : CF

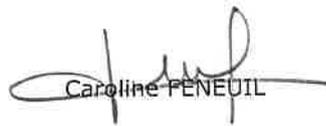
Objet : construction d'un garage non professionnel
M. Maxime DESJARDINS – 16 rue Ernest Irroy 51150 Bouzy

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 prescriptions** afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Afin de conserver l'harmonie et la qualité des constructions présentes sur cet ancien site viticole à l'architecture caractéristique, comme pour la couleur d'enduit reconduite dans le projet :
 - pour la couverture, choisir une tuile à cote (type Huguenot H14 ou équivalent) en terre cuite de ton rouge à rouge flammé / nuancé en harmonie avec les constructions traditionnelles ;
 - Les ouvertures seront réalisées avec des linteaux droits d'apparence métallique et des montants en briques terre cuite de ton rouge uni.
- Éviter l'élévation peu qualitative du mur écran passant au-dessus du toit en pignon.

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



Caroline PENEUIL

