

Commune de BOUZY

date de dépôt : 26/07/2022

demandeur : **Monsieur LE BOULENGER Robin**  
pour : **réhabilitation de la Tour Brisset (à l'identique) en vue de développer un tourisme local (chambre insolite), en totale autonomie au niveau des réseaux**

adresse terrain : lieu-dit "le bois des clos" 51150 Bouzy

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération non réalisable**

**Le maire de BOUZY,**

Vu la demande présentée le 26/07/2022 par Monsieur LE BOULENGER Robin demeurant 6 Place du Jeu de Boules 60400 Crisolles, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré AB-0029 ;
- situé lieu-dit "le bois des clos" 51150 Bouzy ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réhabilitation de la Tour Brisset (à l'identique) en vue de développer un tourisme local (chambre insolite), en totale autonomie au niveau des réseaux ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

En application de l'article L.147-1 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 règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Vu l'observation du maire en date du 26/07/2022 : *la commune de Bouzy soutient le projet d'une chambre insolite, qui entre en complément dans le programme d'aide actuel porté par Epernay Agglo Champagne, la CCGVM et la CCPC. Ce projet va permettre la réhabilitation d'un lieu historique situé dans le PNR de la Montagne de Reims ;*

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les équipements publics nécessaires (voirie, eau potable, assainissement, électricité) à la construction et que la collectivité publique n'a pris aucun engagement quant à leurs réalisations ;

Considérant l'article R111-5 du code de l'urbanisme : *le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;*

Considérant que le projet est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain, notamment au règlement de la zone R1, approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Considérant l'article 1.2 de la zone R1 du PPRNGt - dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants, tous les projets sur les biens et installations existants sont interdits, sont autorisés les changements de destination du bâti **sous réserve de ne pas avoir pour conséquence une augmentation de la population exposée au risque** ;

Considérant l'article 1.3 de la zone R1 du PPRNGt – dispositions relatives aux pratiques forestières, sont interdits, en application de l'article L341-5 du code forestier, et sans préjudice des autres réglementations en vigueur, toute opération de défrichement de parcelles boisées au sens des articles L341-1, L341-2, L214-13 et L214-14 du code forestier ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme porte sur le projet de réhabilitation de la Tour Brisset (à l'identique) en vue de développer un tourisme local (chambre insolite) situé dans un espace boisé du PNR de la Montagne de Reims ;

## CERTIFIE

### Article 1

**Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régit par le RNU.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- î Art. L111-1-2 et art. L.111-3 à L.111-6, art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-19 et R.111-25.

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Non	Non		

Fait à BOUZY, le 04/08/2022

Le maire,

SAINZ Jean-François



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) 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'État. 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).