

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de BOUZY

dossier n° PC0510792500005

date de dépôt : 04/12/2025

date d'affichage en mairie du dépôt : 05/12/2025

demandeur : **SCI CUGNART**, représentée par Monsieur **CUGNART Matthieu**

pour : **démolition de dépendances et d'une partie de l'habitation, changement de destination de l'habitation en bâtiment viticole et construction d'un bâtiment viticole**

adresse terrain : **3 Rue Colbert 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 présentée le 04/12/2025 par la SCI CUGNART, représentée par Monsieur CUGNART Matthieu, demeurant 8 Rue Félix Faure 51150 Bouzy ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet de démolition de dépendances et d'une partie de l'habitation, changement de destination de l'habitation en bâtiment viticole et construction d'un bâtiment viticole ;
- sur un terrain situé 3 Rue Colbert 51150 Bouzy ;
- pour une surface de plancher créée de 155 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 17/12/2025 ;

Vu l'avis **favorable** du maire en date 05/12/2025 ;

Vu l'avis **favorable avec prescription** du service Eaux Assainissement de la CCGVM en date du 06/01/2026 ;

Vu l'avis **favorable avec prescriptions** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 08/12/2025 ;

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

Prescription émise par le service Eaux Assainissement de la CCGVM :

- établir une autorisation de déversement des effluents vinicoles avec la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne.

Article 3

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

- Pour la couverture en rénovation de l'existant, choisir une petite tuile plate (type 17x27 cm ou 16x24 cm) ou 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 ;
- Pour le ravalement des façades, constituées notamment de carreaux de terre, réaliser un enduit à la chaux naturelle blanche, adapté aux maçonneries anciennes, de finition talochée ou légèrement brossée, dans un ton beige moyen (cf. références ci-jointes ou équivalent) après piochage délicat des enduits en place ; éviter les tons trop clairs. L'enduit sera en léger retrait (2 à 5 mm) des éléments de décor en brique (encadrements, bandeau, corniche) avec éventuellement une bande lissée de 2 à 3 cm tout autour ; le soubassement peut être lissé ;
- Conserver les éléments de modénatures en briques (encadrements, corniche) ; ils ne doivent pas être supprimés ni recouverts : en fonction de leur état on effectuera un nettoyage doux à la brosse et à l'eau (éviter les solutions abrasives) avec ragréages éventuels au mortier de chaux ou greffe ;

Fait à BOUZY, le 28 janvier 2026

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.



CCGVM
SERVICE URBANISME
PLACE HENRI MARTIN
51160 Aÿ

Dossier suivi par Corinne LEVANT

POURCY,
Le 08 décembre 2025

Vos Réf. : PC 051 079 25 00005

Nos Réf. : CF

Objet : construction d'un bâtiment viticole et rénovation d'une habitation à destination viticole
SCI CUGNART- M. Matthieu CUGNART – 3 rue Colbert 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 de conserver l'identité et les caractéristiques architecturales de ce bâti traditionnel constitutif du patrimoine local et d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Pour la couverture en rénovation de l'existant, choisir une petite tuile plate (type 17x27 cm ou 16x24 cm) ou 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 ;
- Pour le ravalement des façades, constituées notamment de carreaux de terre, réaliser un enduit à la chaux naturelle blanche, adapté aux maçonneries anciennes, de finition talochée ou légèrement brossée, dans un ton beige moyen (cf. références ci-après ou équivalent) après piochage délicat des enduits en place ; éviter les tons trop clairs. L'enduit sera en léger retrait (2 à 5 mm) des éléments de décor en brique (encadrements, bandeau, corniche) avec éventuellement une bande lissée de 2 à 3 cm tout autour ; le soubassement peut être lissé ;



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

- Conserver les éléments de modénatures en briques (encadrements, corniche) ; ils ne doivent pas être supprimés ni recouverts : en fonction de leur état on effectuera un nettoyage doux à la brosse et à l'eau (éviter les solutions abrasives) avec ragréages éventuels au mortier de chaux ou greffe ;



Page 1/2

Parc naturel régional de la Montagne de Reims • Maison du Parc, Chemin de Nanteuil 51480 Pourcy
Tél : 03 26 59 44 44 • contact@parc-montagnedereims.fr • www.parc-montagnedereims.fr

[illegible]

- Choisir des menuiseries de mêmes proportions et de même aspect que les ouvertures d'origine (dimension des baies existantes et partition des vantaux notamment) ; les profils des menuiseries seront les plus fins possibles ; les petits bois auront la même teinte que les montants ;
- Dans la mesure du possible, conserver et/ou remplacer les volets battants en bois, principaux éléments d'accompagnement des ouvertures, qui habillent les façades ;
- En cas de pose de volets roulants, choisir des caissons intégrés à la construction, non visibles de l'extérieur, non saillants (tambour d'enroulement fixé à l'intérieur de la maçonnerie et ne formant pas saillie dans le tableau de la baie) ;
- Sur le bâtiment viticole en construction, préférer une porte sectionnelle à lames moyennes sans cassette ni hublot.

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



Caroline FENEUIL