

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de BOUZY

dossier n° PC05107922S0005

date de dépôt : 22/12/2022  
date d'affichage en mairie du dépôt :  
demandeur : SCI BOUZY QUATRE,  
représentée par Monsieur BEAULIEU Ludovic  
pour : aménagement de quatre maisons  
individuelles dans quatre locaux industriels,  
pose de châssis de toit, changement de  
menuiseries et démolition d'une annexe  
adresse terrain : 16 Rue Ernest Irroy 51150  
Bouzy

### ARRÊTÉ

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

Le maire de BOUZY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/12/2022 par la SCI BOUZY QUATRE,  
représentée par Monsieur BEAULIEU Ludovic, demeurant 21bis Grande Rue 51160 Fontaine-sur-Ay ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement de quatre maisons individuelles dans quatre locaux industriels, pose de châssis de toit, changement de menuiseries et démolition d'une annexe ;
- sur un terrain situé 16 Rue Ernest Irroy 51150 Bouzy ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 complémentaires fournies en date du 03/01/2023 ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu l'avis **avis conforme** du préfet en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme en date du 17/01/2023 ;

Vu l'avis **favorable avec recommandation** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 03/01/2023 ;

Vu l'avis **favorable** du Maire en date du 23/12/2022 ;

### ARRÊTÉ

#### Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE.

## Article 2

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

- Afin de limiter l'impact visuel des châssis de toit créés, préférer une dimension plus haute que large (type 78x98 cm maximum) et une pose encastrée sans faire de saillie sur le pan de couverture ; les cadres seront de préférence de couleur foncée afin de se rapprocher de la teinte du matériau de couverture.
- Préférer des menuiseries en bois ou en aluminium, 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 le 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).

## Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à BOUZY, le 24 janvier 2023

Le maire,

SAINZ Jean-François



**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'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).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.