

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de CHAMPILLON

dossier n° PC0511192500001

date de dépôt : 25/11/2025

date d'affichage en mairie du dépôt : 26/11/2025

demandeur : **Monsieur TABAKA Rémy et Madame TABAKA Maëva**

pour : **extension d'une habitation et d'une terrasse**

adresse terrain : **38 Rue Bel Air 51160 Champillon**

Arrêté n° 2026-14

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

Le maire de CHAMPILLON,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/11/2025 par Monsieur TABAKA Rémy et Madame TABAKA Maëva, demeurant 38 Rue du Bel Air 51160 Champillon ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet d'extension d'une habitation et d'une terrasse ;
- sur un terrain situé 38 Rue Bel Air 51160 Champillon ;
- pour une surface de plancher créée de 80.16 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 25/11/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 23/02/2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2017, modifié le 05/03/2024 notamment le règlement de la zone UB ;

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 **favorable avec recommandations** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 24/02/2026 ;

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissements de terrains approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Considérant que le terrain est soumis au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain, notamment au règlement de la zone R5f, approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

Prescriptions suivant l'article 5.3.2 du règlement de la zone R5f du Plan de Prévention des Risques

Naturels de Glissement de terrain :

- les puisards sont interdits.

Article 3

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

- Le choix d'un revêtement en placage de pierre doit être utilisé avec précautions : les revêtements en imitation pierre au rendu peu qualitatif sont à proscrire ; dans tous les cas, bien choisir le type de pierre pour une réelle intégration locale en évitant les architectures étrangères à la région, qu'elles soient d'inspiration bourguignonnes, méridionales ...

Fait à CHAMPILLON, le 5 mars 2026

Le maire,

BEGUIN Jean-Marc



*Pour le Maire empêché.
Le 13 Adjar avec délégation urbanisme
Mr. Jean Paul CREDIN*

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.



Une autre vie s'invente ici

CCGVM
SERVICE URBANISME
PLACE HENRI MARTIN
51160 Aÿ

Dossier suivi par Corinne LEVANT

POURCY,
Le 24 février 2026

Vos Réf. : PC 051 119 25 00001

Nos Réf. : CF

Objet : extension d'une habitation

M. Rémy TABAKA – 38 rue du bel air 51160 Champillon

Madame,

Notre avis a été sollicité sur le dossier cité en objet. Après analyse du dossier, en référence à la Charte « Objectif 2040 » mesure 3.1.2, le Parc donne, 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) :

- Le choix d'un revêtement en placage de pierre doit être utilisé avec précautions : les revêtements en imitation pierre au rendu peu qualitatif sont à proscrire ; dans tous les cas, bien choisir le type de pierre pour une réelle intégration locale en évitant les architectures étrangères à la région, qu'elles soient d'inspiration bourguignonnes, méridionales ...

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



Caroline FENEUIL



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

58