

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de CHAMPILLON

dossier n° PC0511192600001

date de dépôt : 17/03/2026

date d'affichage en mairie du dépôt : 19/03/2026

demandeur : **SAS HOMZ, représentée par Monsieur CHIQUET Arthur**

pour : **Modification d'une façade dans le cadre de la réhabilitation d'une maison d'habitation en gîte (hébergement touristique).**

adresse terrain : **3 Chemin des Chauffours 51160 Champillon**

Arrêté n° 2026-28

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 17/03/2026 par la SAS HOMZ représentée par Monsieur CHIQUET Arthur, demeurant 15 Rue Bel Air 51160 Champillon ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet de modification d'une façade dans le cadre de la réhabilitation d'une maison d'habitation en gîte (hébergement touristique). ;
- sur un terrain situé 3 Chemin des Chauffours 51160 Champillon ;
- pour une surface de plancher créée de 19 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 prescription** du maire en date 27/03/2026 ;

Vu l'avis **accord tacite** de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne en date du 26/05/2026 ;

Vu l'avis **avis favorable** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 30/03/2026 ;

Vu l'avis **favorable avec prescriptions** du Directeur d'études - Urbanisme, Patrimoine et Paysage Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - Patrimoine mondial

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection des sites – servitudes de protection des sites et des monuments naturels – sites classés ou inscrits ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

Prescriptions émises par le maire :

- Avis favorable sous réserve de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, du directeur d'études - Urbanisme, Patrimoine et Paysage Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - Patrimoine mondial et du contrôle de légalité et de la conformité au règlement du PLU ;

Article 3

Prescriptions émises par du directeur d'études - Urbanisme, Patrimoine et Paysage Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - Patrimoine mondial, jointes en annexes.

Fait à CHAMPILLON, le 1er juin 2026

Le maire,

PHILIPPONNAT Charles



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 30 mars 2026

Vos Réf. : PC 051 119 26 00001

Nos Réf. : CF

Objet : réhabilitation avec modification de la façade sur rue pour création d'un hébergement touristique
SAS HOMZ – M. Arthur CHIQUET – 1-3 chemin des chauffours 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**.

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



Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims est un territoire d'exception où la nature et le patrimoine se rencontrent. Il est composé de plusieurs communes et est géré par le CCGVM. Le Parc a pour mission de protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel de la région. Il propose également des activités de découverte et de loisirs pour tous.

dossier n° PC0511192600001

date de dépôt : 17/03/2026

demandeur : Arthur CHIQUET

pour : Travaux ou changement de destination sur
construction existante

adresse terrain : 1-3 Chemin des Chauffours Les
Chauffours CHAMPILLON 51160
FRANCE

Service émetteur :

Coteaux-Maisons-et-Caves-de-Champagne-Patrimoine-
mondial-UNESCO

Francisco ANDRADE, directeur d'études Urbanisme et
Patrimoine

Amandine

Service consultant :

Service instructeur CCGVM (19
communes) - Service instructeur CT

Objet : Avis Simple exprès sur le dossier de Permis de construire (PC) n° PC0511192600001

Bonjour,

Vous trouverez ci-après nos observations sur le présent projet de réhabilitation situé chemin des Chauffours à Champillon, au regard des éléments du permis de construire, notamment les élévations et insertions fournies.

Le parti architectural retenu, fondé sur la mise en œuvre d'un bardage bois vertical continu en façade, présente une intention de sobriété qui peut être entendue. Toutefois, dans sa traduction actuelle, ce dispositif n'apparaît pas satisfaisant au regard des enjeux d'insertion dans ce site sensible des Coteaux historiques, Site Classé par la Loi de 1930.

En effet, la continuité du bardage sur toute la hauteur de la façade conduit à une lecture monolithique du volume, effaçant les niveaux et accentuant fortement la perception de massivité du bâti. Cette approche apparaît en décalage avec l'échelle et l'écriture du bâti environnant, comme cela ressort notamment des vues proches et lointaines du dossier.

Par ailleurs, le traitement des ouvertures, peu lisibles voire intégrées dans la peau du bardage, aboutit à une façade appauvrie, dont la perception tend vers celle d'un mur aveugle. Cette disposition n'est pas adaptée à un paysage habité et largement exposé, dans lequel le rythme des percements constitue un élément essentiel de la qualité architecturale.

Enfin, la suppression du porche existant, visible sur l'état initial et caractérisé notamment par ses jambages en brique, participe à l'effacement d'un élément structurant de la façade et d'un lien avec le bâti voisin. Cette disparition porte atteinte à la lecture architecturale du site.

Dans ces conditions, le projet nécessite une reprise de son traitement de façade. À ce titre, il est demandé :

- de clarifier la ligne haute du bardage en l'alignant sur une référence existante (égout de toiture et/ou terrasse) afin de rétablir une lecture cohérente du volume ;
- de maintenir les ouvertures visibles en façade, le bardage devant s'interrompre à leur droit afin de restituer un rythme des pleins et des vides et une échelle adaptée ;
- de conserver la lecture du porche existant, y compris en cas de rebouchage, par un traitement en creux permettant de maintenir la perception de l'ouverture initiale, ainsi que la visibilité des jambages en brique ;
- de repositionner la porte dans l'axe de ce porche, en cohérence avec l'organisation générale de la façade.

Ces éléments constituent des ajustements nécessaires pour permettre au projet d'évoluer vers une insertion plus qualitative et respectueuse du site.

Espérant que ces observations retiendront toute votre attention et restant à votre disposition.

Bien cordialement,

Francisco ANDRADE

Urbaniste OPQU®

Directeur d'études - Urbanisme, Patrimoine et Paysage

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - Patrimoine mondial

C/o Agence d'urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme – CS 90 000

51084 Reims cedex – France

f.andrade@champagne-patrimoinemondial.org

La nature de l'avis rendu sur le dossier visé en objet est : Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions

Fait le 27/04/2026

Ce document a été généré automatiquement grâce aux données renseignées sur le logiciel Avis'AU.

Pour plus d'informations, veuillez contacter le service auteur de l'avis.



Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C 0 5 1 1 1 9 2 6 0 0 0 0 1

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie


le 1 7 / 0 3 / 2 0 2 6

Cachet de la mairie

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial
- au transporteur de gaz

1 Identité du demandeur^[1]

 Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : / /

Commune :

Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

HOMZ

Raison sociale

HOMZ

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

CHIQUET

Prénom

Arthur

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 15 Voie : rue du Bel Air

Lieu-dit :

Localité : CHAMPILLON

Code postal : 5 1 1 6 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 4 5 4 7 1 3 2 3 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

arthur.chiquet @gmail.com

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

i Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1-3 Voie : Chemin des Chauffours

Lieu-dit : Les Chauffours

Localité : CHAMPILLON

Code postal : 5 1 1 6 0

Références cadastrales^[2] :

i Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 A Numéro : 3 1 4 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 84

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 A Numéro : 3 1 4 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3037

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²)^[3] : 3121

3.2 Situation juridique du terrain

i Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[4] : Oui Non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

MANIERE-MAZOCKY ARCHITECTURE

Raison sociale

N° SIRET

4 1 4 8 4 6 8 7 3 0 0 0 3 5

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

MAZOCKY

Prénom

Ludovic

Numéro : 18

Voie : rue Pierlot

Lieu-dit :

Localité : AY-CHAMPAGNE

Code postal : 5 1 1 6 0

BP :

Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[5] : S03808PC000778306

Conseil régional de l'ordre : GRAND EST

Téléphone : 0 3 2 6 5 2 8 8 1 9

ou Télécopie :

ou

Adresse électronique :

l.mazocky

@maniere-mazocky.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[6] :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Modification d'une façade dans le cadre de la réhabilitation d'une maison d'habitation en gîte (hébergement touristique).

4.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : **0** dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :
 Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

- Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

- Piscine Garage Véranda Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

- Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale
- Résidence pour personnes handicapées
- Autres

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : **1**
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce 2 pièces
3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
 Transport Enseignement et recherche Action sociale
 Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

4.3.1 Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques

Indiquez sa puissance crête kW et la destination principale de l'énergie produite :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12kVA monophasé (ou 36kVA triphasé), indiquez :

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque

4.3.2 Informations en cas de construction exposée au recul du trait de côte soumise à l'obligation de consignation prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme^[7]

• Mode constructif

- Modulaire Métal Bois
 Maçonnerie Béton armé

• Type de fondations

- Fondations classiques Fondations profondes Niveaux enterrés (sous-sol)

4.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

4.5 Emprise au sol^[8]

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

Emprise au sol créée (en m²) :

Emprise au sol supprimée (en m²) :

[7] Cette rubrique tient lieu de la pièce prévue à l'alinéa s) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme

[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher^[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[10] (B)	Surface créée par changement de destination ^[11] ou de sous-destination ^[12] (C)	Surface supprimée ^[13] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[11] ou de sous-destination ^[12] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	187	0	0	0	187	0
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques	0	19	187	0	0	206
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		187	19	206	0	187	206

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service.public.fr.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[12] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[13] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

4.6 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :


Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

 Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

Démolition totale Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis :

6 Participation pour voirie et réseaux

 Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

 @

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

– porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui Non

– porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui Non

– fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui Non

– porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui Non

– relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) Oui Non

– a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme Oui Non
Précisez laquelle :

– est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie Oui Non

– relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation Oui Non

i Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

i Informations complémentaires

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À CHAMPILLON

Fait le 1 6/0 3/2 0 2 6

**Dossier saisi
par voie
électronique**

Signature du (des) demandeur(s)

A Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;

– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;

– deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère chargé de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire. Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

→ Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ Le formulaire de permis de démolir (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ Le formulaire de déclaration préalable portant sur des constructions et travaux non soumis à permis de construire doit être utilisé pour déclarer des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire.

Lorsque votre projet concerne des aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

- En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
 - vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire

du ou des propriétaires ;

- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ **Recours à l'architecte**

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 **Modalités pratiques**

→ **Comment constituer le dossier de demande ?**

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ **Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?**

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

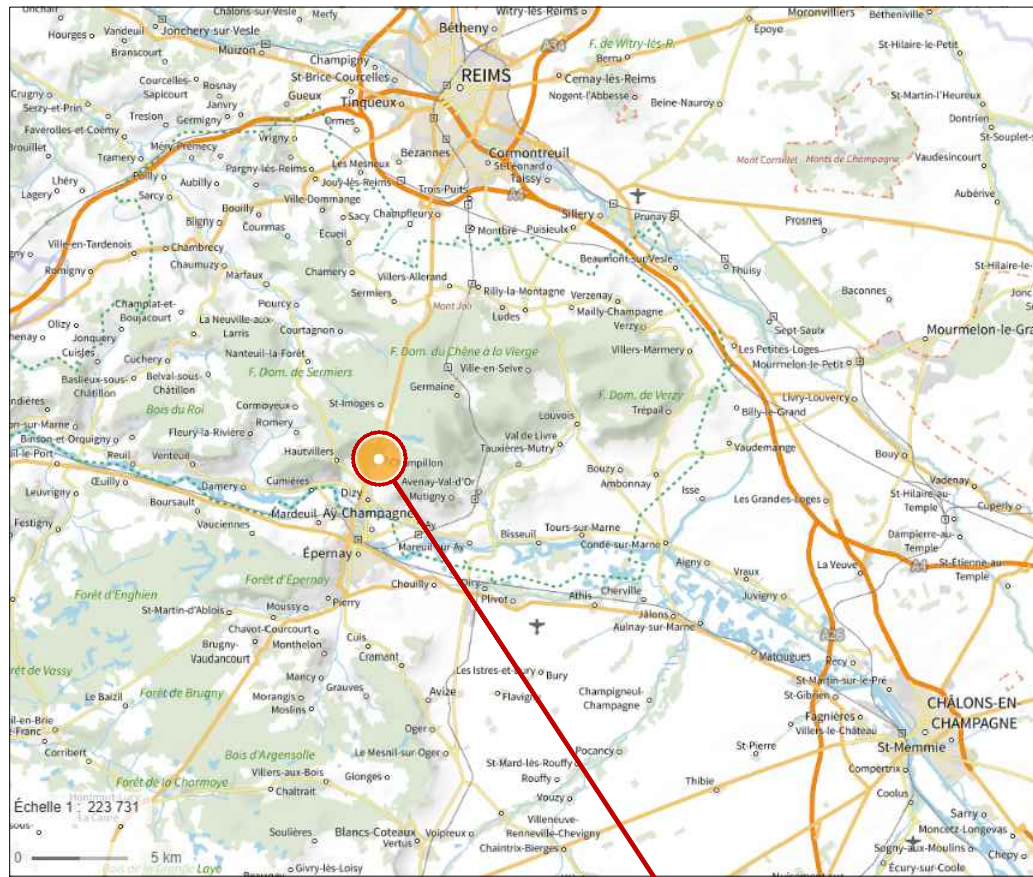
5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-2 du code du patrimoine (taxe d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation.

Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

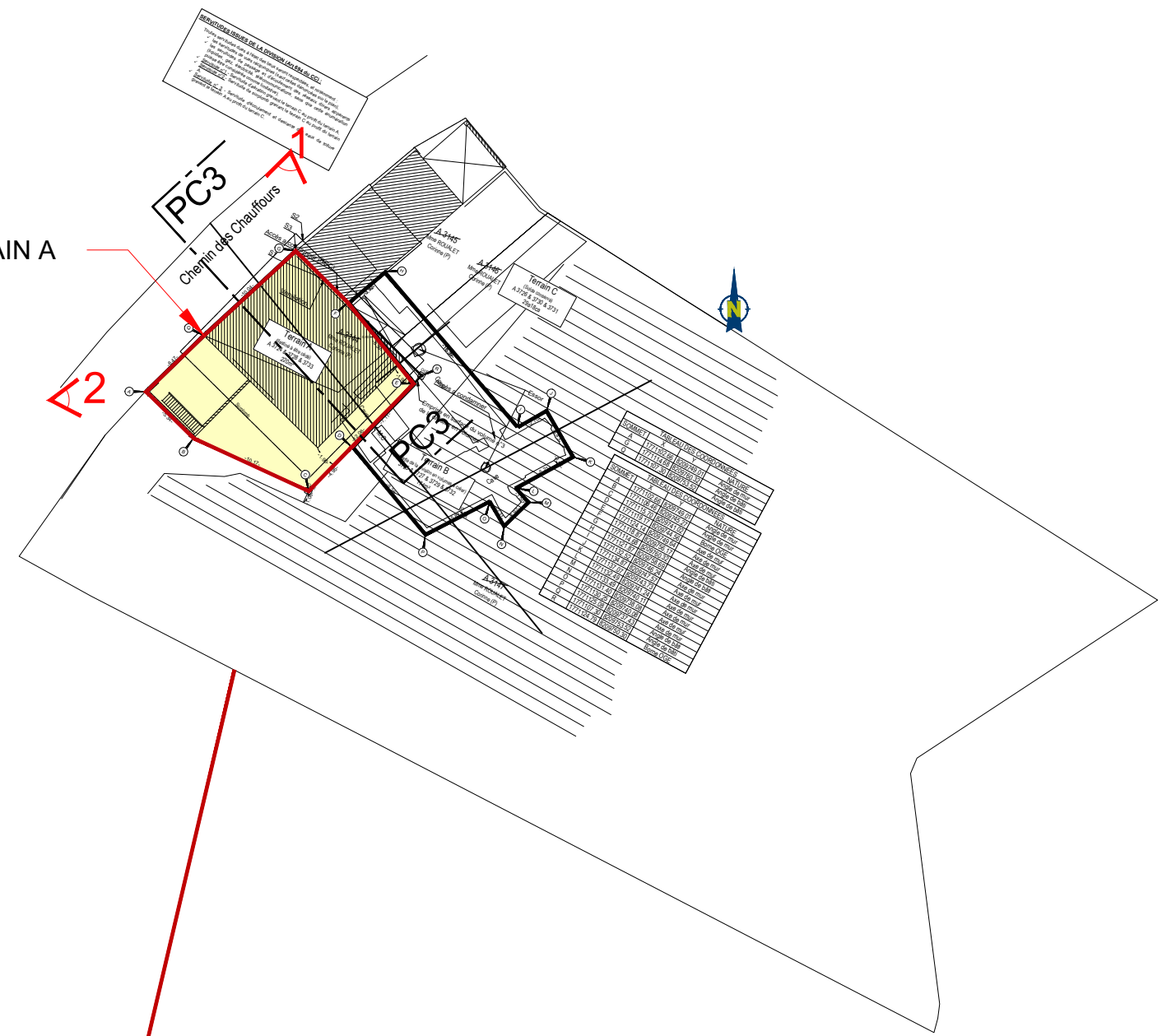
Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (taxe d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts.

Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros. Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur.

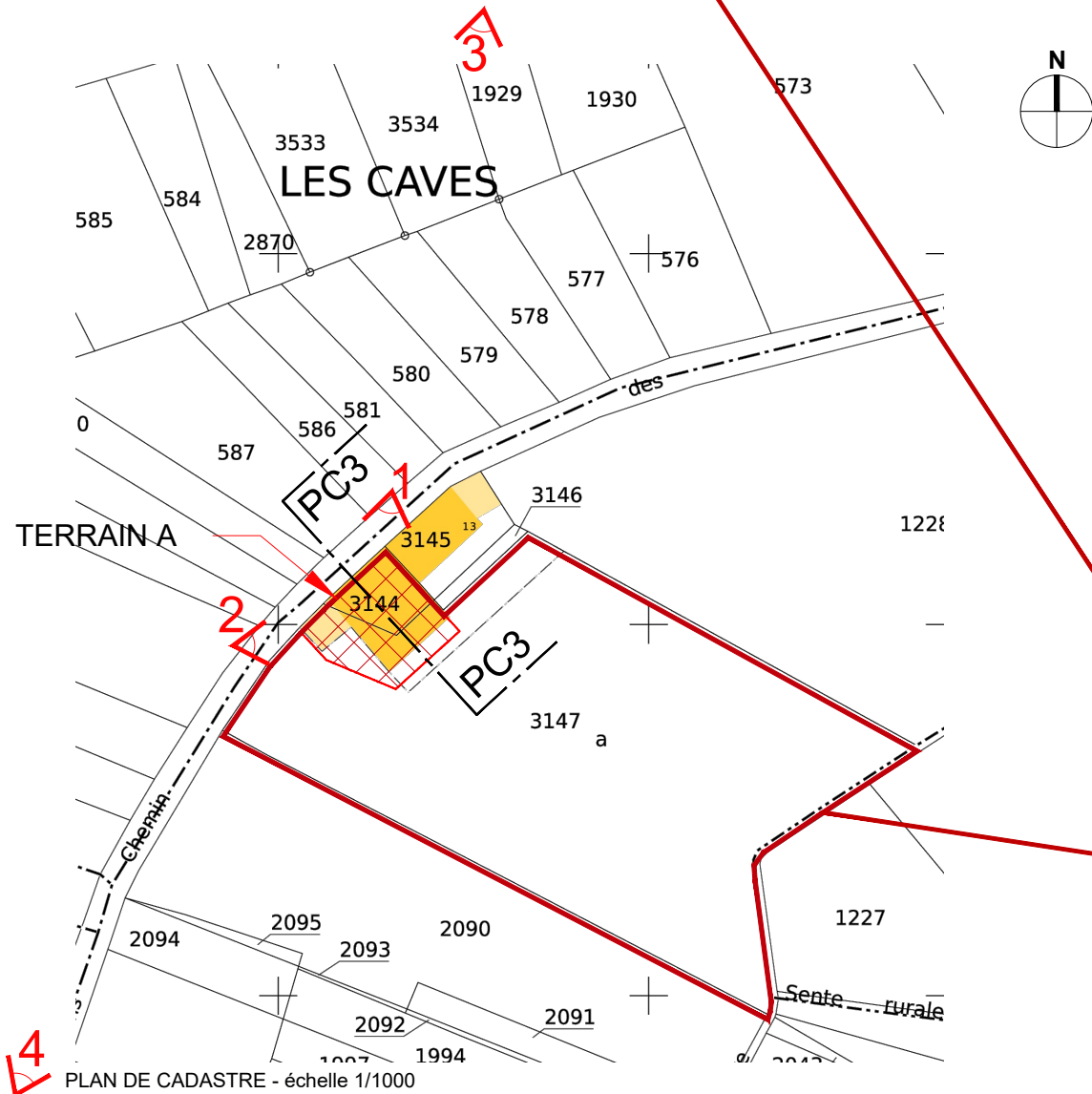


CARTE IGN

TERRAIN A



PLAN DE DIVISION - échelle 1/500



PLAN DE CADASTRE - échelle 1/1000

PROPRIETE DE
Arthur CHIQUET
1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON

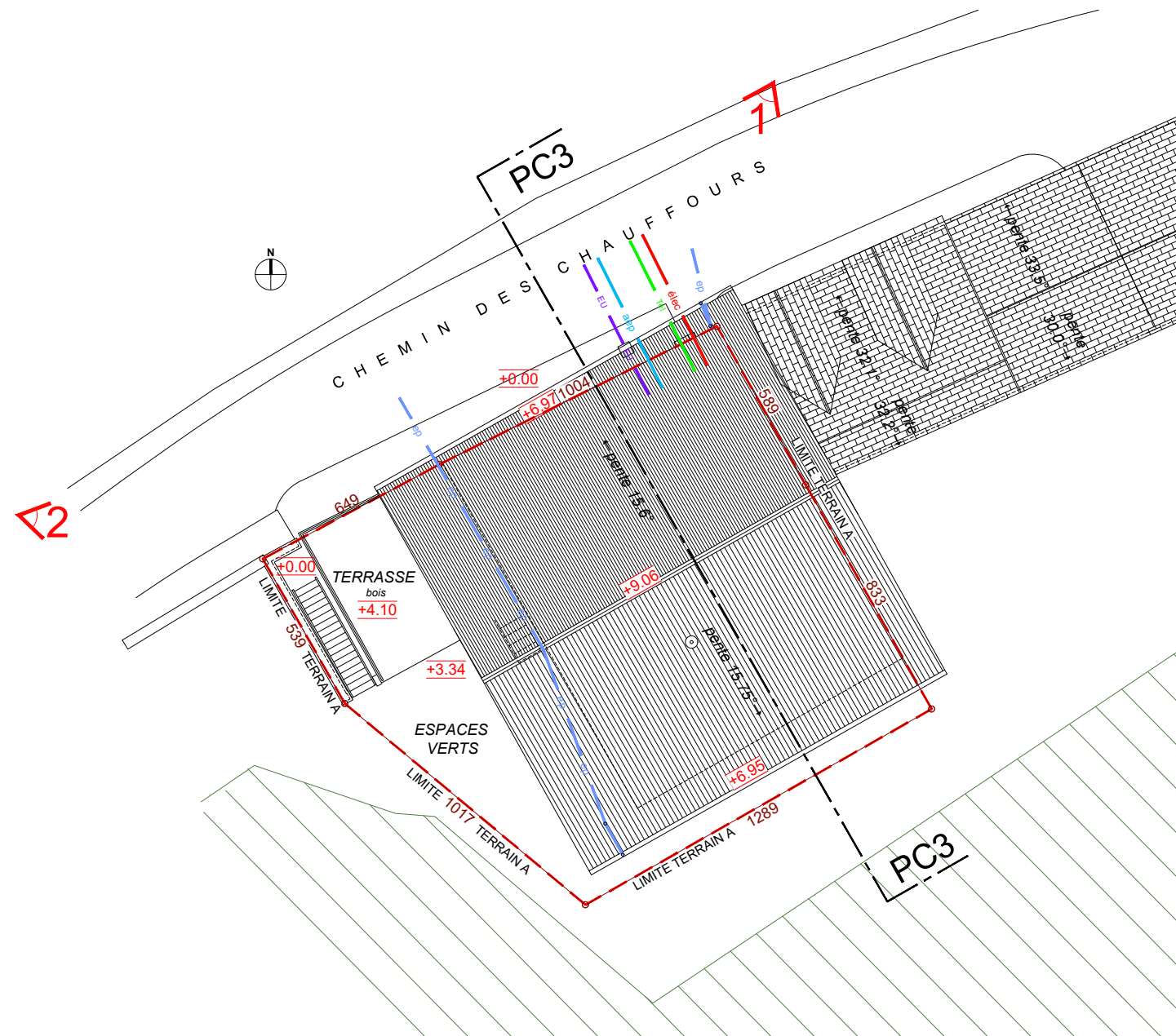
TERRAINS EN COURS DE DIVISION :
section A numéro 3144 - surface cadastrale : 84 m²
section A numéro 3147 - surface cadastrale : 3037 m²
SURFACE CADASTRALE TOTALE : 3121 m²

SURFACE TERRAIN A
SUITE A DIVISION : env. 220 m²



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE				
1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON				
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23		
PC	PLAN DE SITUATION			PC1
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	éch.: diverses	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document		A

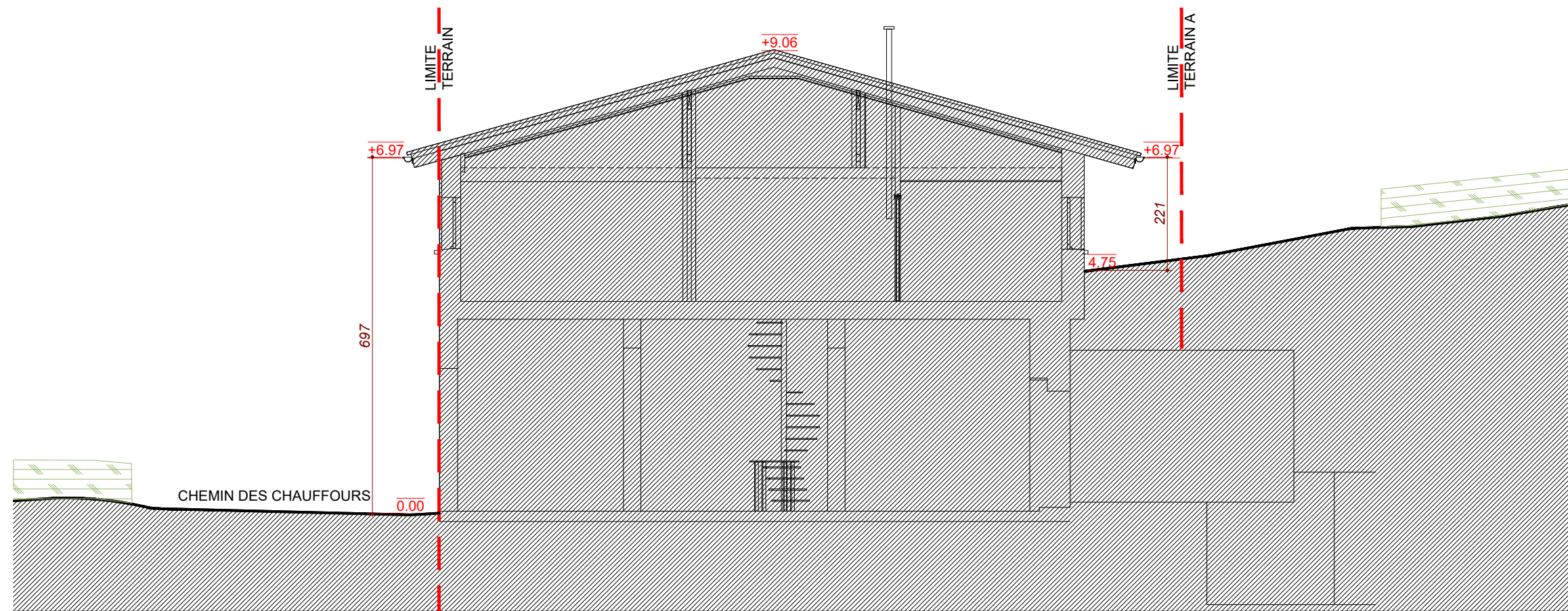


PLAN DE MASSE INCHANGE



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE				
1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON				
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23		
PC	PLAN DE MASSE (TERRAIN A)			PC2
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	éch.: 1/200	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document		A



COUPE INCHANGÉE



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE				
1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON				
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23		
PC	COUPE SUR LE TERRAIN			PC3
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	éch.: 1/100	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document		A

NOTICE ARCHITECTURALE

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE GÉNÉRAL

Intitulé de l'Opération

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE
1-3 chemin des Chauffours – 51160 CHAMPILLON

Maître de l'ouvrage

SAS HOMZ – M. Arthur CHIQUET
15 rue du Bel Air – 51160 CHAMPILLON

NATURE DES TRAVAUX

- > Extension
- > Construction neuve
- > Modification d'une construction existante
- > Démolition

ÉTABLISSEMENT

- > Etablissement Recevant du Public
- > Etablissement du Travail
- > Bâtiment d'habitation

Description générale des travaux

Le projet consiste en la réhabilitation d'une maison d'habitation en gîte (hébergement touristique) avec modification de façade.
Le projet nécessite le dépôt d'un dossier de Demande de Permis de Construire.

L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

LE SITE : PRÉSENTATION DE LA PARCELLE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Situation

Le projet concerné par la présente demande se situe dans la commune du Champillon, en dehors du village.

Situation des parcelles, environnement

La parcelle (terrain A) fait l'objet d'un projet de division et est issue des sections cadastrales A 3144 et A 3147. Elle est située au milieu des vignes, au Sud du village, en zone AV, zone agricole correspondant au périmètre de l'AOC Champagne. Elle est au cœur des Coteaux historiques du Champagne.

Accès

On accède au terrain par le chemin des Chauffours.

LA PARCELLE : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT ACTUEL DE LA PARCELLE

Occupation du sol

Il existe une maison d'habitation sur la parcelle accompagnée d'une terrasse.

Topographie

Le terrain présente une forte pente du Sud vers le Nord.

Architecture des bâtiments existants

Il s'agit d'une maison encadrée dans le coteau avec un rez-de-chaussée sur rue et un étage donnant sur le vignoble. Son architecture est contemporaine, avec bardage et terrasse bois surplombant le terrain. La couverture est en bac acier, la structure en béton et en bois, les menuiseries en bois naturel.

LES PARCELLES RIVERAINES : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT ACTUEL DES PARCELLES RIVERAINES

Occupation du sol : bâtiments

Une maison est mitoyenne à celle concernée par le projet.

Occupation du sol : culture, végétation, plan d'eau...

La maison est au cœur des coteaux champenois et donc entourée de vignes.

LE PROJET : PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE

La volumétrie (Implantation, organisation, composition, volume) :

Il n'y a pas de modification de la volumétrie existante.
Seule la façade sur le chemin des Chauffours est modifiée.

Mesures d'insertion :

Matériaux de la façade : bardage en tasseaux de bois grisé en pose verticale ajourée,
Menuiseries extérieures : aluminium laqué télégris 2 (RAL 7046),
Serrurerie : en partie basse du garde-corps de la terrasse, panneaux ajourés en acier galvanisé.

Les aménagements extérieurs :

Les aménagements extérieurs sont inchangés.

Réseaux

Les réseaux sont inchangés.

Stationnement

Il existe une place dans le garage ainsi qu'une place de stationnement sur la parcelle (sous la terrasse).
Le garage étant supprimé, l'espace sous la terrasse est réaménagé pour recevoir 2 places.
Le stationnement se fait donc en dehors des voies publiques et ne gêne pas les activités liées au travail de la vigne.



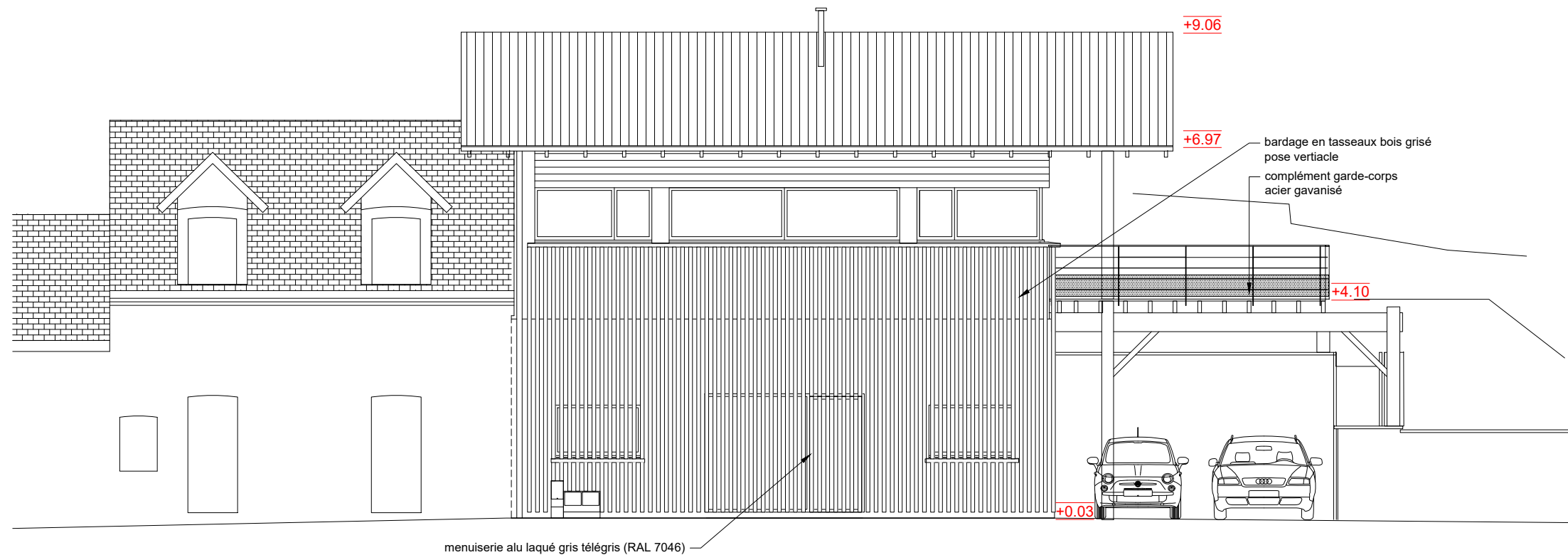
Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE 1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON			
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23	
PC	NOTICE		PC4
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document	A



couverture bac acier
 menuiserie bois naturel
 mur enduit pierre claire
 bardage bois horizontal
 garde-corps acier galva
 terrasse bois

EXISTANT



+9.06

+6.97

+4.10

+0.03

bardage en tasseaux bois grisé
 pose verticale
 complément garde-corps
 acier galvanisé

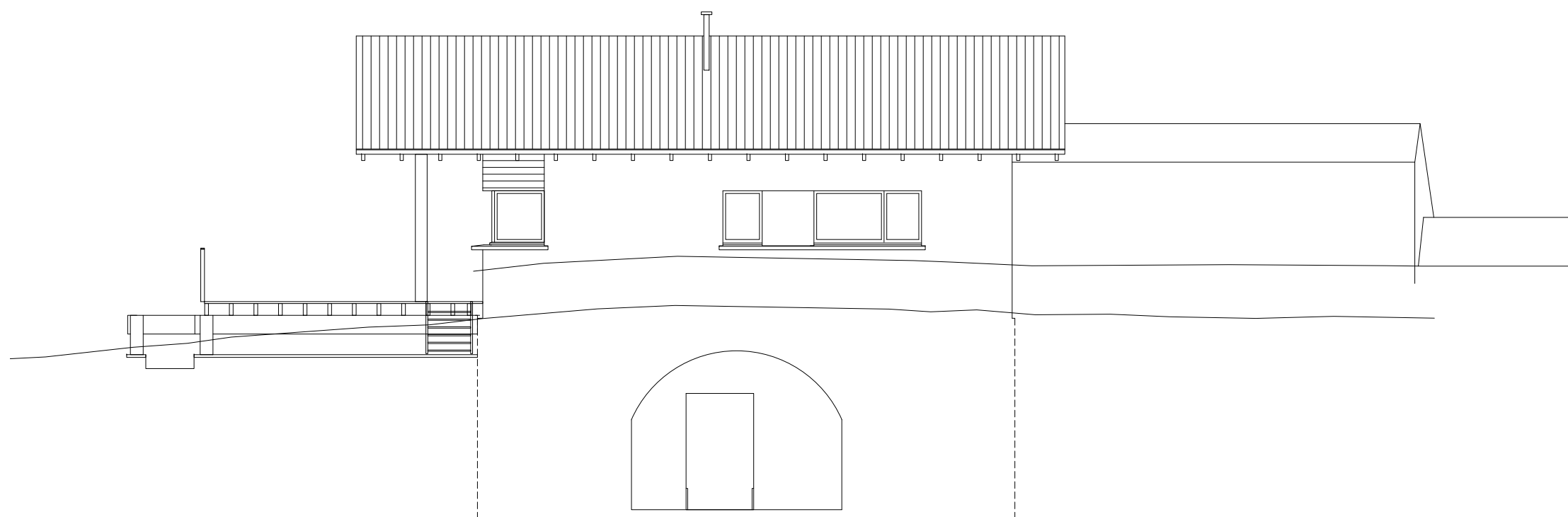
menuiserie alu laqué gris télégris (RAL 7046)

PROJET



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE 1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON				
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23		
		PC	ELEVATION NORD	
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	éch.: 1/100	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document		A

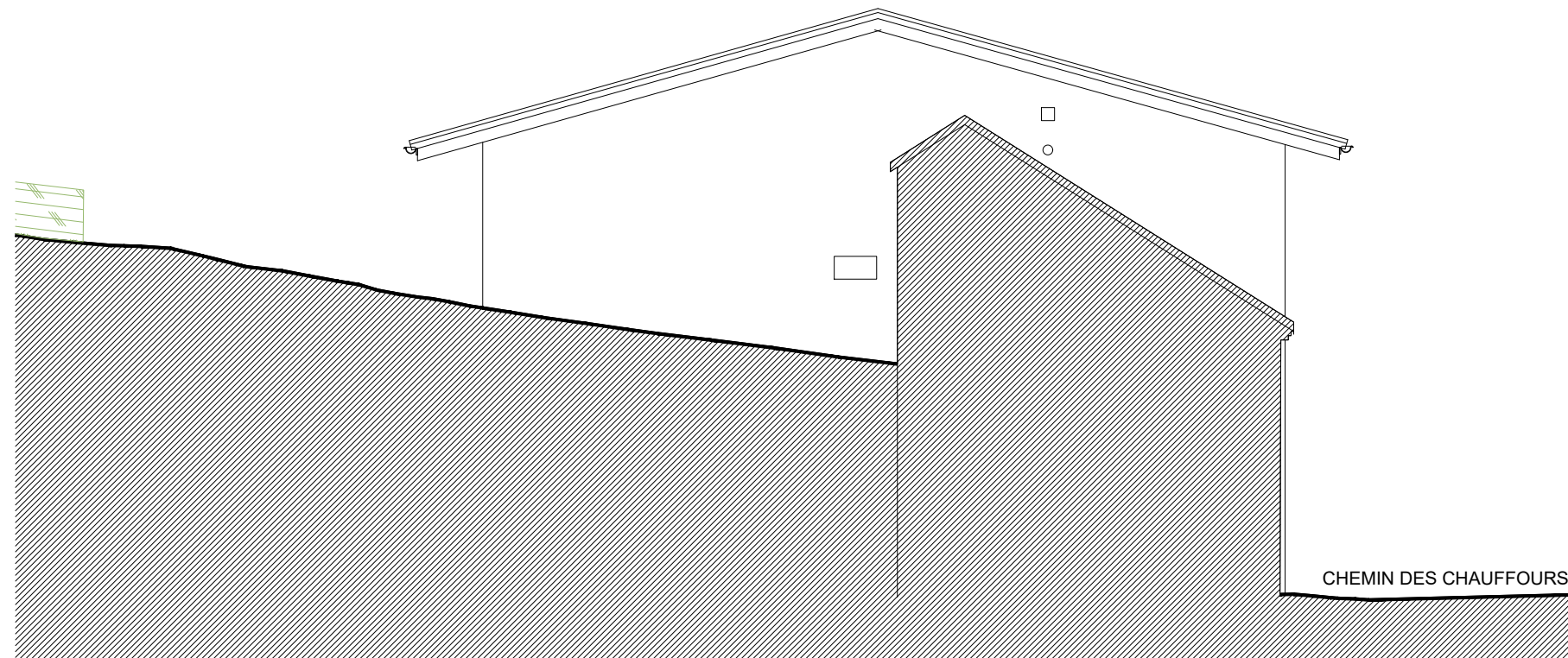


FAÇADE INCHANGÉE



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE 1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON			
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23	
		PC	ELEVATION SUD
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	éch.: 1/100
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document	
			PC5c
			A



FAÇADE INCHANGÉE



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE 1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON				
manière mazocky <i>architecture</i>		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23		
PC	ELEVATION EST			PC5d
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	éch.: 1/100	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document		A



VUE 1



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE 1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON			
manière mazocky <i>architecture</i>		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23	
PC	INSERTION		PC4
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document	A



VUE 2



VUE 1



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE			
1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON			
manière mazocky <i>architecture</i>		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23	
PC	PHOTOGRAPHIES PROCHEs		PC7
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document	A



VUE 3



VUE 4



Les présents plans sont exclusivement destinés à l'étude d'Avant-Projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

REHABILITATION D'UNE MAISON EN GITE			
1-3 chemin des Chauffours - 51160 CHAMPILLON			
manière mazocky architecture		SAS HOMZ 15 rue du Bel Air tél. : 06 45 47 13 23	
PC	PHOTOGRAPHIES LOINTAINES		PC8
affaire: 476.26.01	RESPONSABLE: Ludovic MAZOCKY	13 mars 2026	
MODIFICATIONS:	DATE : 13/03/2026	Création du document	
			A