

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.