

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de DIZY

Dossier n° PC05121025S0001

Date de dépôt : 31/03/2025  
Date d'affichage en mairie du dépôt : 31/03/2025  
Demandeur : SCI NV INVEST, représentée par Monsieur  
JUCHTZER Joffrey  
Pour : Construction d'un bâtiment à usage artisanal  
Adresse terrain : Avenue du Général Leclerc 51530 Dizy

**ARRÊTÉ n°1.2025/129**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de DIZY**

**Le Maire de DIZY,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/03/2025 par la SCI NV INVEST, demeurant 410 Rue Dupont Suaire 51530 Dizy ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet de construction d'un bâtiment à usage artisanal ;
- sur un terrain situé Avenue du General Leclerc 51530 Dizy ;
- pour une surface de plancher créée de 1387 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 31/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 24/07/2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/04/2019 et modifié le 12/12/2023 notamment le règlement de la zone Ui et de la zone Upi ;

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 **défavorable** du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 11/04/2025 ;

Vu l'**accord** du service Eaux Assainissement de la CCGVM en date du 24/07/2025 ;

Considérant l'étude ANC fournie par le demandeur, datée du 04/06/2025 ;

**ARRÊTÉ**

## Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

## Article 2

Prescriptions émises par l'Architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims, jointe en annexe ;

Fait à DIZY, le 29 juillet 2025

Le Maire,



CHIQUET Antoine

*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.**