

Demande déposée le 19/04/2022 complétée le 20/05/2022

N° PC 51612 22 R0007

Par :	EARL Champagne RUTAT Père et Fils
Demeurant à :	27 avenue Général de Gaulle - VERTUS 51130 BLANCS-COTEAUX
Représenté par :	Monsieur RUTAT Baptiste
Pour :	Extension d'un bâtiment vinicole et construction d'un auvent
Sur un terrain sis à :	27 avenue Général de Gaulle – VERTUS 51130 BLANCS-COTEAUX

Surface de plancher
autorisée : 466,00 m²

Avril 2022-200

Destination :
Habitation
Exploitation agricole ou
forestière

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu l'affichage en Mairie en date du 08/04/2022 de l'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée,
Vu les articles L.332-6, L.332-6-1 et L.332-28 du code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/06/2017, mis à jour le 18/01/2022,
Vu l'espace boisé classé,
Vu l'avis du service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de
Champagne en date du 09/06/2022,
Vu l'avis favorable du directeur régional des affaires culturelles en date du 22/07/2022,
Vu l'avis favorable avec remarques du directeur départemental du service d'incendie et de secours de la Marne
en date du 30/06/2022,

Considérant que la construction ne doit pas porter atteinte à la salubrité publique conformément aux
dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,
Considérant que la construction ne doit pas porter atteinte à la sécurité publique conformément aux
dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,
Considérant que le projet porte sur l'extension d'un bâtiment vinicole et la construction d'un auvent,

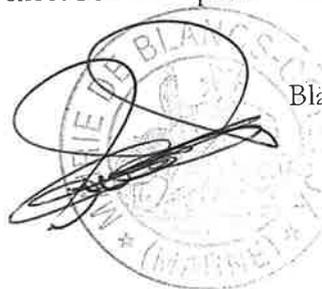
ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

- Tous les réseaux d'assainissement situés sur le domaine privé seront réalisés en séparatif
- Les remarques édictées par la Direction Départementale des services d'incendie et de secours, groupement
opération, service prévision, jointes en annexe au présent arrêté, seront strictement respectées

ARTICLE 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.



Blancs-Coteaux, le

9 - AOUT 2022

Le Maire,

Pascal Perrot

Observations :

- La réalisation du projet est soumise au versement de la Taxe d'Aménagement (T.A.). Un titre de recouvrement vous sera transmis par les services fiscaux
- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au Maire conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine
- La réalisation du projet est susceptible d'être soumise au versement de la redevance d'archéologie préventive. Un titre de recouvrement vous sera transmis par les services fiscaux (contact : Direction Départementale des Territoires de la Marne - Service Urbanisme Habitat et Planification - 40 Bd Anatole France - 51000 Châlons en Champagne).

Copie de la présente décision, accompagnée d'un dossier, a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision est exécutoire dès sa notification et sa transmission au préfet, sauf si le projet porte également sur des travaux soumis à permis de démolir : dans ce cas, les travaux de démolition ne pourront commencer que 15 jours après la notification.

COPIE TRANSMISE LE

, selon les dispositions de l'article R.424-12 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION:

- 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 trois ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée pour une année, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation, établie en deux exemplaires sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à proroger, doit être adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (D.O.C.) si l'autorisation est un permis de construire ou d'aménager. Le modèle de D.O.C. est disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement.
- Installé sur le terrain un panneau rectangulaire de plus de 80 centimètres de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

-Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

-Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

-Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

-Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

« Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »

Le modèle de panneau 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 DEFINITIVE 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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, le maire peut le retirer s'il estime qu'il est illégal. Il est tenu d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- SI LE PROJET PORTE SUR DES CONSTRUCTIONS : obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

- DROITS DES TIERS :

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux son auteur. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction ou d'aménagement (D.A.A.C.T.), signée par le bénéficiaire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture qui a dirigé les travaux, devra être déposée en mairie ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.



REÇU LE

04 JUL 2022

URBA

Direction
Groupement Gestion des risques
Bureau DECI – Industries -
Habitations

Code Ets : B61223607
Réf. Dossier : 61121
Affaire suivie par :
Lieutenant Loïc NEUVILLE



Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération Épernay, Coteaux et Plaine
de Champagne
Place du 13^{ème} R.G. – B.P. 80526
51 331 ÉPERNAY Cedex

Objet : **Construction d'une extension pour une activité vini-viticole**

Dossier présenté par : **Monsieur RUTAT Baptiste**

Date de dépôt du dossier : 19 avril 2022
Reçu au SDIS le : 02 juin 2022

Nom ou raison sociale : **EARL Champagne Rutat Père et Fils**
Adresse du projet : 27 avenue du Général du Gaulle 51130 BLANCS-COTEAUX (Vertus)

Avis sollicité par : Communauté d'agglomération Épernay, Coteaux et Plaine

N° PC : 051 612 22 R0007

DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet consiste en la construction d'une extension pour une activité vini-viticole ainsi que la construction d'un auvent sur le garage à matériel existant.

L'implantation du bâtiment est prévue sur des parcelles totalisant 8821 m², cadastrées section ZS numéros 38, 39, 154, 170 et 171.

Le bâtiment est isolé des tiers par une aire d'isolement supérieure à 8 mètres.

La surface au sol du bâtiment extension est de 273 m² et de l'auvent de 152m².

La structure est traditionnelle avec une couverture en bac acier sur charpente métallique

La hauteur du bâtiment est de 9.87 mètres au faîtage et 7.67 mètres à la sablière et celle de l'auvent de 5.75 mètres.

L'exploitation des activités développées dans l'établissement constitue, entre autres, une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumise à déclaration par référence à la rubrique n°2251.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ PRÉVUS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :

Desserte - Accessibilité

Le site est desservi depuis la voie publique constituée par l'avenue du Général de Gaulle pour l'accès principal et la rue de la Clayette pour l'accès secondaire.

Une voie interne dessert les bâtiments depuis la voie publique. Cette voie à une largeur de 5 mètres.



Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie proposée par le maître d'ouvrage repose sur la prise en compte d'un point d'eau incendie de type poteau incendie.

Les caractéristiques hydrauliques du point d'eau incendie n'ont pas été détaillées dans le présent dossier.

TEXTES DE RÉFÉRENCE :

- Arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Marne.
- Arrêté du 15 mars 1999 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2251.

I - REMARQUES :

1 - Desserte – Accessibilité

L'établissement devra disposer d'une voie engin utilisable par les engins de lutte contre l'incendie conforme aux dispositions indiquées dans la fiche technique N°2.20 ci-jointe.

- S'assurer que la voie engins soit praticable en toutes saisons.

2 - Défense incendie

Le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie est estimé à **60 m³/h pendant 2 heures** au moyen de points d'eau incendie (PEI) utilisables en simultanée. Le premier PEI doit être implanté à 150 mètres du risque. Le deuxième PEI doit être distant au maximum de 200 mètres du premier.

L'ensemble des PEI concourant à la défense incendie doivent être à une distance de 400 mètres du site. La moitié des besoins, au moins, doit être située à 200 mètres maximum du risque.

Les distances sont mesurées par les voies carrossables utilisables par les engins de lutte contre l'incendie.

- Points d'eau incendie sous pression :

L'emploi de points d'eau incendie sous pression, type poteau ou bouche incendie, est préconisé.

- S'assurer auprès de la commune que les points d'eau incendie soient capables de fournir les caractéristiques hydrauliques demandées.
- Transmettre au SDIS une attestation précisant les caractéristiques hydrauliques du point d'eau incendie. En fonction des renseignements communiqués, des remarques complémentaires pourront être formulées.

- Points d'eau incendie artificiels :

Dans la mesure où le réseau hydraulique ne permettrait pas l'alimentation du point d'eau incendie dans les conditions ci-dessus, la défense incendie devra être assurée à partir d'un point d'eau incendie artificiel (citernes, bassins, etc...), aménagé à moins de 150 mètres de l'entrée du bâtiment, **d'une capacité cumulée de 120 m³ minimum** (notamment en période de gel).

Chaque réserve incendie doit contenir au minimum 60m³ et devra disposer d'une aire d'aspiration conforme aux dispositions réglementaires. Une aire d'aspiration par prise d'eau devra être prévue par tranche de 120m³.

- Réaliser une réserve incendie conformément au dimensionnement demandé

- Transmettre au SDIS un dossier technique d'aménagement d'une réserve incendie. *Par défaut, les réserves incendie doivent être implantées à plus de 20 mètres du risque ou dans une zone où le flux thermique est inférieur à 3kw/m².*
- Solliciter le SDIS pour réaliser une réception opérationnelle des points d'eau incendie. *Toute demande de réception devra être transmise par l'exploitant à l'adresse : prevision@sdis51.fr*

Les caractéristiques techniques applicables dans le domaine de la défense extérieure contre l'incendie (Poteau incendie, réserve incendie, aire d'aspiration, ...) ou la composition du dossier technique sont consultables sur le site internet du SDIS : www.sdis51.fr/ressources/decj .

II - AVIS :

L'étude de ce dossier vise exclusivement la desserte et la défense extérieure contre l'incendie.

Après examen de ce dossier, je formule un avis favorable à la réalisation de ce projet pour lequel je vous demande de prendre en compte les remarques formulées et de bien vouloir les porter à la connaissance du maître d'ouvrage.



Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours,

Colonel Hors Classe Pierre MASSON

Définition : C'est une voie publique ou privée, permettant le passage de tous les véhicules de secours : pompiers, SAMU, EDF-GDF, Police, ambulances, etc...

Caractéristiques des voies engis

C'est une voie, d'une largeur minimale de 8 m, comportant une chaussée, répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- La largeur L , bandes réservées au stationnement exclues :
 - 3 m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 m,
 - 6 m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieur à 12 m.

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 m et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes

- La force portante calculée pour un véhicule est de 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum,
- La résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²,
- Le rayon intérieur $R \geq 11$ m,
- La sur-largeur $S = 15/R$ si $R < 50$ m,
- La hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule : $H \geq 3,50$ m
- La pente $P \leq 15$ %.

