

Demande déposée le 02/02/2022

N° PC 51612 22 R0001

Par :	Monsieur et Madame COEVOET - BABE Damien - Lucile
Demeurant à :	16 rue des Remparts du Nord 51530 SAINT-MARTIN-D'ABLOIS
Représenté par :	
Pour :	Construction d'une maison d'habitation, d'une piscine et d'un bâtiment viticole.
Sur un terrain sis à :	Chemin des Foins, OGER 51190 BLANCS-COTEAUX

Surface de plancher :
698,16 m²

André 2022-048

Destination :
Habitation
Entrepôt

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 27/01/2022 de l'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) **approuvé** le 21/06/2010, mis à jour le 13/09/2017 et le 08/08/2019,
Vu le certificat d'urbanisme en date du 27/08/2020,

Considérant qu'en application du caractère de la zone UX du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :
« Il s'agit d'une zone actuellement desservie, accueillant diverses activités liées à la viticulture.
Cette zone pourra permettre le développement des entreprises déjà implantées, et à en accueillir de nouvelles.
Les autorisations de construire sont **subordonnées** à la réalisation des équipements de desserte par les voies et réseaux compatibles avec l'importance de la zone, et à une bonne insertion des constructions dans l'ensemble de la zone.
La zone comprend le secteur UXh, également dédié à l'accueil d'activité mais qui devront être compatibles avec le voisinage des habitations »,

Considérant qu'en application de l'article UX 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir :
« OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION :

Dans le secteur UXh :

Sont autorisées les constructions ou l'extension d'habitations et d'annexes si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone (qu'elles soient ou non intégrées dans le volume des bâtiments d'activités).

Elles devront être construites simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activités,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une habitation, d'une piscine et d'un entrepôt et n'entre pas dans le cadre d'une construction destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la direction, la surveillance ou le gardiennage,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

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

Blancs-Coteaux, le 9 Mars 2022
Le Maire, Pascal PELLOT



OBSERVATIONS :

Dans le cas où votre projet reçoit du public vous devrez déposer un Permis de Construire avec volet ERP (Etablissement Recevant du Public).

Dans votre nouvelle demande il faudra mettre en cohérence les plans et les formulaires concernant les surfaces relatives à la partie entrepôt

La présente décision, accompagnée d'un dossier, est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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 l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.