

Demande déposée le 19/04/2022 complétée le 24/05/2022

N° PC 51612 22 R0009

Par :	SAS CHAMPAGNE BARONS DE ROTHSCHILD
Demeurant à :	2 rue Camille Lenoir 51100 REIMS
Représenté par :	Monsieur MAIRESSE Frédéric
Pour :	Construction d'un site de vieillissement, dégorgement et habillage de champagne
Sur un terrain sis à :	Rue du Champagne Lieu-dit : "Branlart" - OGER 51190 BLANCS-COTEAUX

Surface de plancher
autorisée : 4 321,05 m²

Destinations :
Bureaux
Exploitation agricole
Entrepôt

Arrêté 2022-210

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 19/04/2022 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 les articles L.332-6, L.332-6-1 et L.332-28 du code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° 36-2005 du Conseil Communautaire, en date du 27/07/2005, par laquelle le conseil communautaire accepte la prise de la compétence assainissement non collectif, recouvrant les compétences suivantes: conception, contrôle diagnostic des installations existantes et le contrôle de bon fonctionnement,
Vu la délibération n° 43-2005 du conseil communautaire, en date du 21/12/2005, créant le Service Public d'Assainissement Non Collectif, (SPANC),
Vu la délibération n° 2017-06-193 du conseil communautaire en date du 29/06/2017 unifiant les redevances du SPANC, la délibération n° 2017-12-397 du 14/12/2017 validant le montant des redevances et la délibération n° 2021-12-2011 du 15/12/2021 prescrivant le montant des redevances,
Vu la non-opposition à la déclaration préalable en date du 04/01/2022 autorisant la création du lotissement,
Vu le récépissé en date du 27/04/2022 attestant du dépôt d'un dossier auprès du service des installations classées pour la protection de l'environnement,
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 du responsable de ENEDIS - l'électricité en réseau - Agence Raccordement - en date du 30/06/2022,
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,
Vu l'avis favorable du directeur régional des affaires culturelles en date du 09/06/2022,
Vu l'avis du service collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne en date du 19/08/2022,
Vu l'attestation de conformité du projet de réhabilitation d'assainissement non collectif en date du 19/08/2022,

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 se situe dans une zone non dotée d'un réseau d'assainissement collectif,
Considérant que le projet porte sur la construction d'un site de vieillissement, dégorgement et habillage de champagne,

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.
- Vérifier le dimensionnement des noues en fonction de l'étude de sol.
- Assainissement non collectif : Le projet devra être conforme au rapport fourni par le SPANC. Une déclaration d'achèvement des travaux, avant remblaiement du dispositif d'assainissement devra être fournie au SPANC en vue de la visite de l'installation (le pétitionnaire ne pourra recouvrir son installation qu'après avis favorable sur la conformité du projet tel accepté).
- La demande de branchement d'assainissement en eau potable devra se faire auprès de la régie de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne, place du 13ème RG, BP 80526, 51331 EPERNAY cédex.

ARTICLE 3 : 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 4 : Le projet est soumis au versement des redevances du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour installation neuve :

- Redevance pour contrôle de conception.
- Redevance pour contrôle de l'exécution

ARTICLE 5 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Blancs-Coteaux, le 22 AOÛT 2022
Le Maire, *Joséphine PERROT*



Observations :

- Collecte des déchets : Faire appel à un prestataire privé.
- 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.
- Le dossier a été instruit par les services de ENEDIS sur la base d'une puissance de raccordement de 1000 kW triphasé.
- 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 23/08/22, 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.

