

Demande déposée le 27/01/2022 complétée le 11/04/2022

N° PC 51612 22 R0002

Surface de plancher : 624,90 m<sup>2</sup>

Destination : Exploitation  
agricole & Habitation

Approbé 2022-216

Par :	Monsieur BABE Valentin
Demeurant à :	2 avenue Georges Vimont 51190 LE MESNIL-SUR-OGER
Pour :	Construction d'une habitation, d'une piscine, d'un bâtiment viticole accolé et création de clôtures.
Sur un terrain sis à :	Chemin des Foins OGER 51190 BLANCS-COTEAUX

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 les articles L.332-6, L.332-6-1 et L.332-28 du code de l'urbanisme,  
Vu l'emplacement réservé n° 5 (Elargissement du chemin de Magenta)  
Vu le certificat d'urbanisme n° CU 051 612 20 R0051 en date du 27/08/2020,  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.122-3,  
Vu l'avis du service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne en date du 15/03/2022,  
Vu l'attestation de non classement au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en date du 01/04/2022,  
Vu l'avis du responsable de ENEDIS - l'électricité en réseau - Agence Raccordement - en date du 20/04/2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public réunie le 28/03/2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées réunie le 12/05/2022,  
Vu l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne en date du 17/05/2022,  
Vu l'avis favorable du directeur régional des affaires culturelles en date du 18/05/2022,  
Vu les pièces complémentaires en date du 21/02/2022, 03/03/2022, 17/03/2022 et du 11/04/2022,

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, d'un bâtiment viticole composé de locaux de stockage (matériel viticole, véhicules, palettes et matières sèches) d'une salle de réception, de clôtures 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 de l'établissement,

## ARRETE

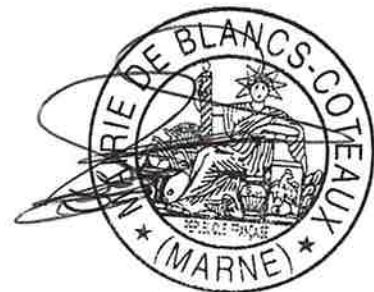
**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Blancs-Coteaux, le 24 AOUT 2022

Le Maire,

Pascal PERROT



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.