

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

N° PC 51612 22 R0008

<b>Par :</b>	SAS CHAMPAGNE BARONS DE ROTHSCHILD
<b>Demeurant à :</b>	2 rue Camille Lenoir 51100 REIMS
<b>Représenté par :</b>	Monsieur MAIRESSE Frédéric
<b>Pour :</b>	Démolition partielle Rénovation, réhabilitation et extension d'un ancien site de production viti-vinicole
<b>Sur un terrain sis à :</b>	2 rue de Villers aux Bois - VERTUS 51130 BLANCS-COTEAUX

Surface de plancher  
autorisée : 314,00 m<sup>2</sup>

Destination :  
Exploitation viti-vinicole

*Arrêté 2022-220*

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 approuvé le 01/06/2017, mis à jour le 18/01/2022,  
Vu les articles L.332-6, L.332-6-1 et L.332-28 du code de l'urbanisme,  
Vu le plan d'alignement (D36) approuvé le 11/012/1889,  
Vu l'avis du Conseil Départemental de la Marne en date du 30/06/2022,  
Vu l'accord de l'Architecte des bâtiments de France en date du 27/06/2022,  
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 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 17/06/2022,  
Vu l'avis du responsable de ENEDIS - l'électricité en réseau - Agence Raccordement - en date du 30/06/2022,  
Vu l'engagement du demandeur, en date du 23/08/2022, à prendre en charge le financement du raccordement  
individuel au réseau d'électricité, en application de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme,  
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,

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 qu'une extension du réseau électrique est nécessaire pour alimenter la parcelle, sur la base d'une  
puissance de raccordement de 1250kW,  
Considérant que le projet porte sur la rénovation, la réhabilitation et l'extension d'un ancien site de production  
viti-vinicole,

### ARRETE

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

**ARTICLE 2 :** Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 3 :** Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

- Tous les réseaux d'assainissement situés sur le domaine privé seront réalisés en séparatif.

- Seules les eaux domestiques sont autorisées dans le réseau public.
- Le projet est soumis avec l'accord du demandeur au versement de la contribution relative à l'extension du réseau électrique hors du terrain d'assiette de l'opération, pour un montant de 12 810 € Hors Taxe.
- Le raccordement du réseau électrique sera à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation et réalisé dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public d'électricité. Ce réseau sera dimensionné pour correspondre exclusivement au besoin du projet. Il n'est pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

**ARTICLE 4 :** 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 5 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Blancs-Coteaux, le **31 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).
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence, dans la rue, d'une servitude d'utilité publique relative aux réseaux de télécommunication.

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 *9/03/2022*, 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.