

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 24 U0024

Date de dépôt : 03/06/2024

Demandeur :

SCI JF IMMO

Représentée par Monsieur SOURISSEAU François

Pour: construction d'un locatif

Adresse du terrain : la Rabretière

Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

**Accordant un permis de construire valant division foncière
Au nom de la commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE**

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu la demande de permis de construire valant division foncière présentée le 03/06/2024 par la SCI JF IMMO, représentée par Monsieur SOURISSEAU François, dont le siège social est domicilié La Rabretière – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un locatif ;
- Sur un terrain situé : la Rabretière - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;
- Cadastéré 084 YL 89 ;
- Pour une surface de plancher créée de 73,04 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 03/06/2024 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19/12/2019, modifié le 07/07/2022 et le 16/03/2024 et révisé le 11/05/2023 ;

Considérant la nécessité d'une extension du réseau d'eau potable sous voie publique d'une longueur de 33 mètres à la charge du demandeur au titre d'un branchement long de moins de 100 m ne desservant aujourd'hui et à terme que le projet pour lequel il est dimensionné en application de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'attestation de prise en charge, fournie par le demandeur, des travaux d'extension du réseau d'eau potable en date du 10/07/2024 annexé au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées de l'article 2 à l'article 6.

Article 2

La faisabilité du projet est subordonnée à son raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'électricité.

L'extension du réseau d'eau potable d'une longueur estimée à 33 mètres sous voie publique sera intégralement à la charge du demandeur au titre d'un branchement long de moins de 100 m en application de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 3

Les eaux pluviales seront, de préférence, gérées à la parcelle. Toutefois, pour des raisons techniques, elles pourront être dirigées vers un collecteur public existant.

Article 4

Les eaux usées seront traitées conformément à l'étude de conception fournie dans la demande et conformément à l'arrêté du 27 avril 2012.

Article 5

L'intégralité du projet sera sur l'unité foncière du terrain, sans débord sur les propriétés voisines.

Article 6

Ce permis de construire est accepté pour une puissance électrique maximale de 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé). Toutefois, si une puissance supérieure est nécessaire au projet, il conviendra de refaire une demande de permis de construire.

A Essarts-en-Bocage, le 15.07.24.

Pour le Maire d'Essarts-en-Bocage,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,



Christophe ENFRIN

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

INFORMATIONS IMPORTANTES

- **L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que cette autorisation est uniquement valable au titre du Code de l'Urbanisme et ne prévaut pas des autres réglementations applicables au projet.**
- **Le présent permis est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.**
- **La présente autorisation est soumise au versement de la redevance d'archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.**
- **En application des articles R.462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'une attestation, établie par une personne habilitée en la matière, dans laquelle le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. Les formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique sont disponibles sur ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46960>.**
- **Conformément aux dispositions de l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, à l'issue des travaux, le constructeur devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) un document établi par une personne habilitée attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité (article R.462-3 du code de l'urbanisme).**
- **Le terrain est classé en zone moyenne exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux par arrêté n°201933A du 22 juillet 2020 modifié par l'arrêté n°2019233Z du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. L'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction à appliquer dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols s'appliquent.**

- **La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".**
- **Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée ont été déclarées contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ; Toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites.**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux via le site de télérecours.

Durée de validité du permis :

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Informations sur la desserte en eau potable du projet de construction ou d'aménagement

Références du dossier	
PC 085 084 24 U0024 déposé le : 03/06/2024 LES ESSARTS JF IMMO Mr SOURISSEAU François Permis de Construire la Rabrière-Les Essarts Parcelle(s) YL89	Consulté par : Commune des ESSARTS EN BOCAGE ESSARTS EN BOCAGE
Date de réception : 2024-06-03	Secteur : Les Deux Maines N° d'ordre 101535
Partie renseignée par Vendée Eau	

Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : , au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée. En conséquence, le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.

Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la voie publique au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, le projet nécessite une extension sous voie publique.

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de 33 mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : 4164 € HT (plan ci-joint).

Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la voie privée au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, le projet nécessite une extension sous voie privée.

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :

1 – chaque logement doit disposer de son propre branchement particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.

2 – chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.

3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qui dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.



Il ne peut être annexé à mon arrêté du 15.07.24.
Plle Paré, l'ayant délégué à l'urbanisme,
Christophe EUFFIN.

Observations:

Partie renseignée par la Commune lorsque le projet n'est pas desservi en eau potable,

- La commune prend en charge l'extension du réseau d'eau potable:
- La commune ne prend pas en charge l'extension du réseau d'eau potable et, par conséquent, décide de ne pas donner une suite favorable à la demande d'autorisation d'urbanisme.
- L'extension du réseau d'eau potable est mise à la charge du constructeur, s'agissant d'un raccordement long de moins de 100 ml ne desservant aujourd'hui et à terme que le seul branchement d'eau potable considéré pour lequel il est dimensionné (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme).
- L'extension du réseau d'eau potable est mise à la charge du constructeur au titre des équipements exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme).
- L'extension du réseau d'eau potable est mise à la charge du constructeur sur la base d'un PUP.

Le Maire, Le 18/06/2024

(Cachet et signature)



Le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Laurent DUPLENNE pour la partie technique ☎ 02.51.24.81.96 et Cecile DUCROS pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.08 assistances@vndee-eau.fr

A La Roche sur Yon, le 17 juin 2024

Bon pour prise en charge
16/07/2024



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux