

URBA 480 EEB 15 07 24 .

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 24 U0025

Date de dépôt : 03/06/2024

Demandeur :

SCI JF IMMO

Représentée par Monsieur SOURISSEAU François

Pour: construction de 2 locatifs

Adresse du terrain : la Rabretière

Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

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

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir 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 de 2 locatifs ;
- Sur un terrain situé : la Rabretière - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;
- Cadastré 084 YL 89 ;
- Pour une surface de plancher créée de 101,85 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 ;

Vu la pièce complémentaire fournie le 10/07/2024 ;

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 7.

Article 2

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

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.

Article 7

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire 15 jours à compter de sa réception.

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.



**COMPTE RENDU
DE L'EXAMEN PREALABLE DE LA CONCEPTION
D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**



Communauté de Communes du Pays de St Fulgent-les Essarts

N° dossier : CC2024-8508400479

Localisation de l'installation

Adresse de l'installation :

62 LA RABRETIERE

85140

ESSARTS EN BOCAGE

Section et numéro de la parcelle: **YL 89**

Reçu le
10 JUL. 2024
Rep

Propriétaire de l'immeuble

Tel : 06 69 58 46 60

Nom: **SOURISSEAU**

Prénom: **FRANCOIS**

Adresse: **62 LA RABRETIERE**

Code postal: **85140**

Commune: **ESSARTS EN BOCAGE**

Vu l'étude définition de filière réalisée par le bureau d'études **SICAA**

Vu l'avis du contrôle de conception réalisé par SAUR le **25/06/2024**

Conclusion du SPANC sur le projet d'installation

☑ CONFORME à l'arrêté du 27 avril 2012

Le propriétaire doit choisir un dispositif d'assainissement agréé par les ministères de la santé et de l'environnement et conforme aux prescriptions du bureau d'étude. Si la surface disponible ne permet pas le respect de la distance d'implantation d'au moins 5 m par rapport à un ouvrage fondé, sous sa responsabilité, l'entreprise en charge des travaux devra prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger les ouvrages existants, et au besoin s'appuyer sur une étude géotechnique pour la protection des fondations. Chaque bâtiment devra être équipé d'un accès sur sa canalisation de rejet des EU.

☐ NON CONFORME à l'arrêté du 27 avril 2012

Le contrôleur SAUR : Monsieur Maryan GUERRY

Le Représentant du SPANC, Monsieur Jacky DALLEY, Président de la Communauté de Communes du Pays de St Fulgent - les Essarts



Important :

-Le demandeur communiquera cette décision au constructeur et à l'installateur.

-Pour permettre l'organisation du contrôle de réalisation des travaux avant remblaiement, Le propriétaire devra

prévenir la **SAUR** au **02 51 45 09 31** afin de pouvoir fixer un rendez-vous pour en contrôler la bonne exécution des travaux

-Conformément à la législation en vigueur, les contrôles obligatoires au titre du SPANC donnent lieu à facturation auprès de l'utilisateur du service.

-Pour tout renseignement concernant la procédure administrative, contacter le SPANC à la Communauté de Communes du Pays de St Fulgent-les Essarts au 02.51.43.83.97.

Références réglementaires

- Code Général des collectivités territoriales - Art L2224.4 et L2224.10.
- Décret du 28/02/2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme
- Arrêté du 07/09/2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et arrêté du 27/04/2012 relatif aux modalités du contrôle technique exercé par la commune
- Arrêté du 22/06/2007 relatif aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique > 1,2 kg/j de DBO5
- Norme AFNOR XP DTU64.1 mars 2007

L'instruction du dossier ne constitue pas une validation des données contenues dans le dossier présenté par le pétitionnaire. L'exactitude du dudit dossier de conception reste sous la seule responsabilité du pétitionnaire ou de son mandataire (architecte, bureau d'étude technique,...).

Ce contrôle ne saurait représenter un contrôle complet de la conformité de l'installation et ne peut être utilisé comme contrôle de cession immobilière que sous la seule responsabilité du vendeur et du futur acquéreur.

Dans le cas où le présent contrôle est réalisé dans le cadre d'un permis de construire, la présente attestation de conformité n'est valable que pour le projet présenté dans le cadre du permis de construire.

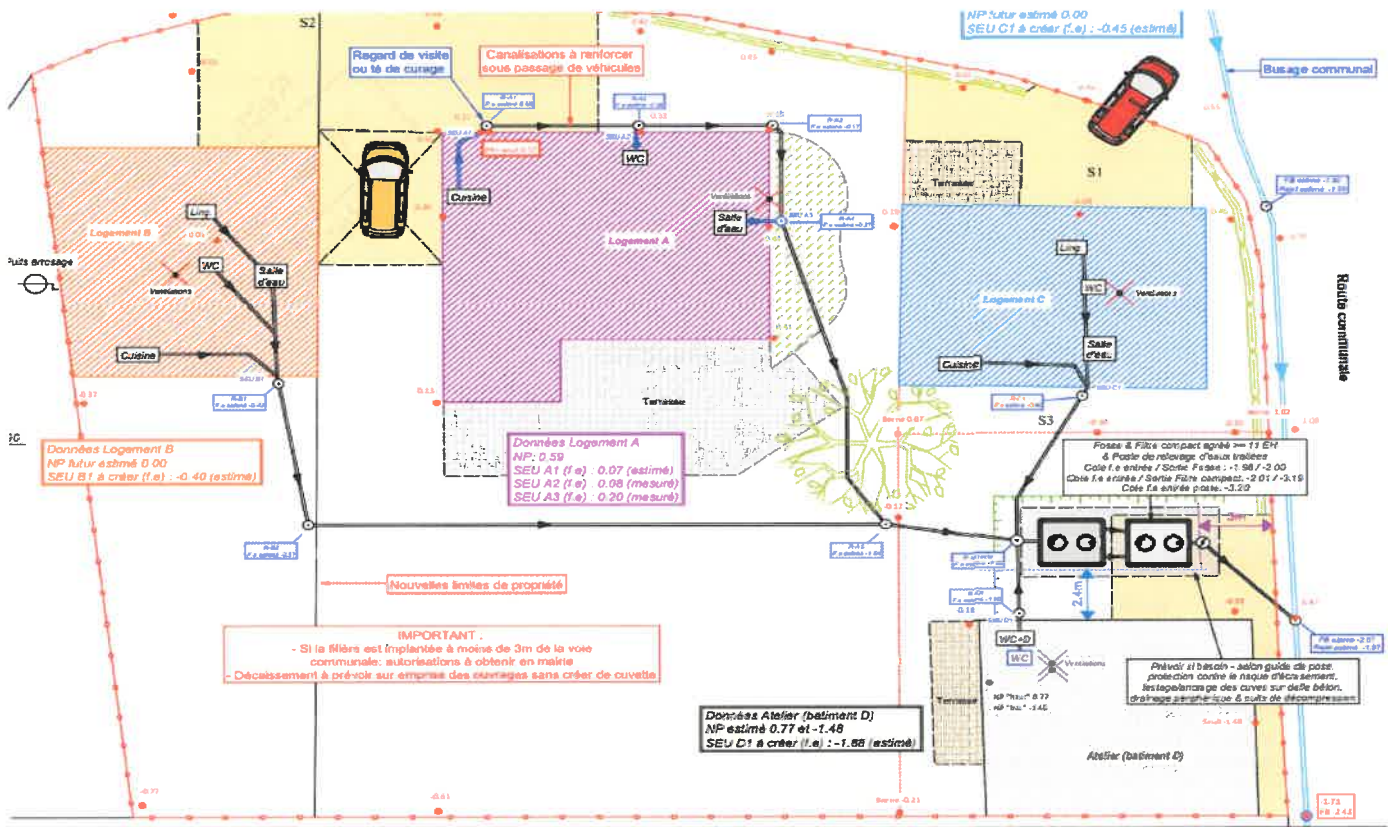
En cas de modification de l'étude et/ou du permis de construire, la présente attestation de conformité pourra être revue (prestation facturable).

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le recueil des informations correspondantes, entrepris par SAUR, s'inscrit spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, le pétitionnaire bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le

concernent. Pour exercer ce droit, il pourra s'adresser sur simple demande écrite au service clientèle SAUR.

PLAN D'IMPLANTATION DE L'INSTALLATION DE L'ETUDE DE FILIERE



Données du projet

Nature du projet Construction Neuve Réhabilitation Autre : _____

Type de résidence Principale Secondaire Location Autre : 3 locatifs (T4+T3+T3) + 1 atelier 1 EH

Nombre de pièces principales:

Capacité d'accueil (établissement recevant du public) : _____ => Nombre d'EH :

Contraintes Sanitaires et Environnementales

Caractéristiques du terrain

Superficie totale de la parcelle : m²

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable : Oui Non

Pente du terrain recouvrant le traitement: Faible <5% Moyenne entre 5 et 10% Forte > 10%

La superficie disponible est-elle suffisante pour le dispositif ? Oui Non

Captages d'eau

L'installation est-elle située à moins de 35 m d'un puits déclaré pour la consommation humaine ? Oui Non

Autres zones à enjeu sanitaire et/ou environnemental

L'installation est-elle dans une zone de lutte contre les moustiques définie par arrêté préfectoral ou municipal ? Oui Non

L'installation est-elle dans une zone à proximité d'une baignade dans le cas où le profil de baignade a identifié l'installation ou le groupe d'installations d'ANC parmi les sources de pollution de l'eau de baignade ? Oui Non

L'installation est-elle dans une zone définie par arrêté du maire ou du préfet, dans laquelle l'ANC a un impact sanitaire sur un usage sensible ? Oui Non

L'installation est-elle dans une zone identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) démontrant une contamination des masses d'eau par l'ANC sur les têtes de bassin et les masses d'eau ? Oui Non

Définition de la filière (installations de moins de 20 EH)

PRETRAITEMENT

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles prétraitées séparément ? Oui Non

Ouvrages	Volume proposé par le pétitionnaire (en m3)
Fosse toutes eaux avec préfiltre intégré	11 EH

FOSSE

Le volume de la fosse est-il suffisant ? Oui Non

Si fosse enfouie sous une zone de circulation, une dalle de répartition est-elle prévue ? Oui Non Sans objet

Si présence de nappe, une dalle d'amarrage est-elle prévue ? Oui Non Sans objet

VENTILATION

Une ventilation primaire est-elle prévue ?

Oui Non

Une ventilation secondaire est-elle prévue ?

Oui Non

Un extracteur est-il prévu ?

Oui Non

Si oui, quel type d'extracteur :

Eolien

Un positionnement de la ventilation est-il prévu (entrée d'air amont prétraitement, raccordement aval fosse, sortie au dessus des locaux habités)

Oui Non Sans objet

BAC A GRAISSE

La fosse toutes eaux est-elle située à plus de 10 m de l'habitation ?

Oui Non

Un bac à graisse est-il souhaitable ?

Oui Non

Si non, volume suggéré

L

Observations complémentaires sur le prétraitement proposé :

TRAITEMENT

Type de traitement proposé :

- Tranchée d'épandage Lit d'épandage Lit filtrant vertical non drainé Lit filtrant vertical drainé
 Lit filtrant horizontal Terre d'infiltration Lit filtrant à massif de zéolite Filières agréées
 Toilettes sèches

Filières Agréées

Type	Marque	Nom/Référence	Capacité (EH)
Filtre compact	A préciser	A préciser	11

Le projet respecte-t-il l'avis d'agrément ?

Oui Non

Le projet respecte-t-il le guide utilisateur ?

Oui Non

N° agrément: A préciser

Fonctionnement par intermittence autorisé:

Oui Non

L'implantation du traitement est-elle compatible avec les aménagements du terrain ?

Oui Non

Le dimensionnement est-il adapté au logement ?

Oui Non

Le dispositif est-il adapté aux contraintes de sol (perméabilité, nappe, pente,...) ?

Oui Non

Préciser :

La distance par rapport à un ouvrage fondé est-elle supérieure à 5 m ?

Oui Non

La distance par rapport à la limite de la parcelle est-elle supérieure à 3 m ?

Oui Non

La distance par rapport à la végétation (arbres) est-elle supérieure à 3 m ?

Oui Non

Observations complémentaires sur le traitement proposé :

Le choix du modèle de filière agréée n'était pas indiqué dans les documents remis par le propriétaire pour le contrôle de conception.

RELEVAGE

Un poste de relevage est-il prévu? Oui Non

Si oui : En amont du prétraitement En amont du traitement En aval du traitement

REJET/ÉVACUATION DES EFFLUENTS TRAITÉS

Quel est le lieu prévu pour l'évacuation/rejet des effluents traités ?

Infiltration Fossé Cours d'eau Puits d'infiltration Réseau Pluvial Autre

Si Autre, précisez :

Rejet vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, Réseau pluvial)

• Existe-t-il une autorisation de rejet écrite du gestionnaire du milieu récepteur prévu?

Oui Non Sans objet

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 U0025 déposé le : 03/06/2024 LES ESSARTS JF IMMO Mr SOURISSEAU François Permis de Construire La Rabretière-Les Essarts Parcelle(s) YL89	Consulté par : Commune des ESSARTS EN BOCAGE ESSARTS EN BOCAGE
Date de réception : 2024-06-12	Secteur : Les Deux Maines N° d'ordre 101962
Partie renseignée par Vendée Eau	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : la rabretière, 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p>Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.</p> <p>Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p>Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.</p> <p>Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.</p>	

Observations:

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 assistantes.thp@vendee-eau.fr

A La Roche sur Yon, le 25 juin 2024



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux



Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Information sur la desserte en électricité du projet de construction ou d'aménagement

A La Roche-Sur-Yon, le 21 juin 2024

REFERENCES DU DOSSIER	
PC 085 084 24 U0025 <u>Commune :</u> LES ESSARTS	<u>Demandeur</u> JF IMMO Mr SOURISSEAU François La Rabretière 85140 ESSARTS EN BOCAGE (anciennement LES ESSARTS)
<u>Interlocuteur :</u> Anne-Sophie BOCQUIER ☎ 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr Julie DROUIN ☎ 02 51 45 88 73 - j.drouin@sydev-vendee.fr	<u>Adresse des travaux :</u> La Rabretière-Les Essarts <u>Parcelle(s) :</u> YL89
PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV	
<u>Branchement sans extension :</u> Un simple branchement est nécessaire, à traiter directement avec : ENEDIS Tél : 09.70.83.19.70 Demande en ligne sur le site: http://www.enedis.fr/construire-un-nouveau-logement	
<u>Observations:</u>	