RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 23 U0009

Date de dépôt : **14/02/2023**
Demandeur :
SA HLM PODELIHA
Représentée par Monsieur NOYELLE Gonzague
Pour: **construction de 7 locatifs sociaux individuels composés respectivement d'un logement et d'un garage et pose de clôtures**
Adresse du terrain :
Ilôt B - lotissement la Clé des Champs – tranche 2 et 3 Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ
Accordant un permis de construire
Au nom de la commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/02/2023 par la SA HLM PODELIHA, représentée par Monsieur NOYELLE Gonzague, dont le siège social est domicilié 12 Boulevard Yvonne Poirel à ANGERS (49000) ;

Vu l'objet de la demande :

- **Pour la construction de 7 locatifs sociaux individuels composés respectivement d'un logement et d'un garage et la pose de clôtures ;**
- **Sur un terrain situé : ilôt B - lotissement la Clé des Champs tranche 2 et 3 - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastré 084 XC 600 ;**
- **Pour une surface de plancher créée de 521,3 m² et 7 places de stationnement créées ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 14/02/2023 ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19 décembre 2019 et opposable le 28 décembre 2019 et sa modification n°1 approuvée le 07/07/2022 ;
Vu le règlement du lotissement "la Clé des Champs - tranche 2 et 3" approuvé le 05/11/2022 et son modificatif accordé le 01/07/2022 ;

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 5.

Article 2
Le terrain étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan de masse seront rigoureusement respectées.

Article 3
La faisabilité du projet est subordonnée à son raccordement aux différents réseaux : eau potable, eaux usées et électrique.

Article 4
Les eaux pluviales seront dirigées vers le collecteur public existant ou à défaut gérées à la parcelle.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Article 5

L'intégralité des constructions sera sur l'unité foncière du terrain, y compris les débords de toiture.

Les clôtures auront une hauteur maximale totale :

- de 1,50 mètres en limite d'emprise publique ou de voirie publique
- de 1,80 mètres en limite séparative.

A Essarts en Bocage, le 14/02/2023

Le Maire d'Essarts en Bocage,

Signé électroniquement par : Freddy Riffaud
Date de signature : 15/02/2023
Qualité : Maire d'Essarts en Bocage

Freddy RIFFAUD

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.**
- **Le terrain est classé en zone faible 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.