

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 23 U0032

Date de dépôt : 21/04/2023

Demandeurs :

Monsieur LORIEUX Pierre

Madame DALLET Alicia

Pour: Démolition d'un hangar et transformation d'une grange en habitation

Adresse du terrain : 2 Bis La Praslière

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

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE ,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 21/04/2023 par Monsieur LORIEUX Pierre et Madame DALLET Alicia, domiciliés 6 Les Ageos - Sainte-Florence à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la démolition d'un hangar et la transformation d'une grange en habitation ;
- Sur un terrain situé : 2 Bis La Praslière - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;
- Cadastéré 084 XD 66 et 084 XD 153 ;
- Pour une surface de plancher créée de 145,32 m² et une surface de plancher supprimée de 243,68 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 21/04/2023 ;

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 révisé le 11/05/2023 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 12/05/2023 et le 15/05/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée – service prévision – planification du 15/05/2023 ;

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 aux différents réseaux existants : eau potable et électricité.

Article 3

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

Article 4

Les eaux usées seront traitées conformément à l'arrêté du 27/05/2020 et à l'étude de filière validée par le service d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-les Essarts.

Article 5

Le projet est accepté pour une puissance électrique maximale de 12 kVA monophasé (ou 36-kVA triphasé). Toutefois, si une puissance supérieure est nécessaire, une nouvelle demande de permis de construire devra être déposée.

Article 6

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

A Essarts en Bocage, le 06/06/2023

Le Maire d'Essarts en Bocage,



Signé électroniquement par : Freddy
Riffaud
Date de signature : 07/06/2023
Qualité : **Maire**
Bocage

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.
- Le terrain est classé en zone faible et 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.



**Service Départemental
d'Incendie et de Secours
de la Vendée**

La Roche sur Yon, le 15 mai 2023

Groupement Gestion des Risques
Service Prévision-Planification

Mairie de
ESSARTS EN BOCAGE

Affaire suivie par : LTN LARGILLIERE Frédéric
☎ : 02.51.45.73.07
@ : secretariat.sprep@sdis-vendee.fr
Réf. : #57256

Objet : Réhabilitation d'une grange en habitation.

Réf : LORIEUX Pierre – 2 BIS Lieu-dit La Praslière (ESSARTS (LES)) - 85140 ESSARTS EN BOCAGE – PC 08508423U0032.

Par courrier en date du 3 mai 2023 ci-dessus référencé, vous avez sollicité l'avis du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) concernant le projet cité en objet, 2 BIS Lieu-dit La Praslière, (ESSARTS (LES)) 85140 ESSARTS EN BOCAGE.

Après analyse de la DECI et de l'accessibilité de votre projet, je vous informe que le SDIS émet un avis favorable à votre demande.

Pour rappel le RDDECI est consultable sur le site internet de la préfecture :

http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/2017_08_29_rddeci_complet_arrete_signe.pdf.

Le guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, rédigé par le SDIS de la Vendée, est consultable par le lien suivant :

<https://fr.calameo.com/books/0067190136e3a4139537f>

En cas de mise en place d'installations photovoltaïques, vous veillerez à prendre en considération les préconisations consultables par le lien suivant :

<https://fr.calameo.com/read/0067190131e3e78739bb7>

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

Le service prévision / planification se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

- 6 JUIN 2023



Le Maire,
présidente du Conseil d'administration,
Et par délégation,
Le chef du groupement gestion des risques,

Signature numérique de Lcl
Alexis PAQUEREAU Chef du
Groupement Gestion des
Risques SDIS85
Date : 2023.05.22 14:39:28
+02'00'

Lieutenant – colonel Alexis PAQUEREAU

