

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 22 U0074

Date de dépôt : **18/10/2022**

Demandeurs :

**Monsieur FEVRE Jehan****Madame CHARRUEAU Charline**Pour: **Construction d'une maison d'exploitant à usage d'habitation et d'un abri à usage de stationnement**Adresse du terrain : **La Grolière****Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)****ARRÊTÉ**

**Retirant un arrêté d'accord  
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 18/10/2022 par Monsieur FEVRE Jehan et Madame CHARRUEAU Charline, domiciliés 17 rue du Cormier – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;

Vu l'objet de la demande :

- **Pour la construction d'une maison d'exploitant à usage d'habitation et d'un abri à usage de stationnement ;**
- **Sur un terrain situé : La Grolière - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastré 084 YN 15 ;**
- **Pour une surface de plancher créée de 129,53 m<sup>2</sup> ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 19/10/2022 ;

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 29/07/2022 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 13/01/2023 ;

**Considérant que le dossier a donné lieu à un arrêté d'accord n°URBA058EEB230123 en date du 23/01/2023 ;**

**Considérant l'avis du Sydev en date du 27/10/2022 stipulant la nécessité d'une extension du réseau d'électricité sous voie publique d'une longueur de 90 mètres, extension qui ne peut être mise à la charge des demandeurs, compte-tenu de la nature du projet, qu'au titre d'un équipement public exceptionnel en application de l'article L.332-8 et non au titre du branchement long de moins de 100 mètres, en application de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme ;**

**Considérant la lettre de procédure contradictoire du 16/03/2023 informant les demandeurs du retrait de l'arrêté à l'initiative de l'administration suite à une erreur matérielle ;**

**Considérant l'absence de réponse des demandeurs à l'issue de la procédure contradictoire ;**

**Considérant de ce fait qu'il y a lieu de retirer l'arrêté d'accord n°URBA058EEB230123 ;**

**Considérant qu'à la suite du retrait, il y a lieu de restatuer sur le projet ;**

**ARRÊTE****Article 1**

L'arrêté n°URBA058EEB230123 en date du 23/01/2023 est retiré

## **Article 2**

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées de l'article 3 à l'article 6.

## **Article 3**

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

L'extension du réseau électrique sous le domaine public sera intégralement à la charge des demandeurs au titre du régime des équipements publics exceptionnels en application de l'article L.332-8 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 4**

Les eaux usées seront traitées conformément à l'étude de conception validée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts et conformément à l'arrêté du 27 avril 2013.

## **Article 5**

Les aménagements liés à la création de l'accès (busage, ...) seront intégralement à la charge des demandeurs.

## **Article 6**

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

## **Article 7**

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 20/03/2023

**Le 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 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.