

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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**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 m² ;**

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 la nécessité d'une extension du réseau d'électricité sous le domaine public d'une longueur de 90 mètres linéaires pour un montant estimé à 6 760 euros hors coût du branchement, avis du SYDEV du 27/10/2022 annexé au présent arrêté, travaux mis à la charge des pétitionnaires au titre d'un branchement long de moins de 100 m ne desservant aujourd'hui et à terme que le seul branchement électrique pour lequel il est dimensionné en application de l'Article L.332-15 du Code de l'Urbanisme ;

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 électrique sous le domaine public sera intégralement à la charge des demandeurs au titre d'un branchement long en application de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 3

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 4

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

Article 5

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

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 23/01/2023

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.



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 27 octobre 2022

REFERENCES DU DOSSIER	
PC 085 084 22 U0074 <u>Commune :</u> LES ESSARTS	<u>Demandeur</u> Monsieur FEVRE Jehan Mme CHARRUEAU Charline 17 Rue du Cormier 85140 ESSARTS EN BOCAGE (anciennement LES ESSARTS)
<u>Interlocuteur :</u> Anne-Sophie BOCQUIER ☎ 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr Anne-Sophie BOCQUIER (Tech.) ☎ 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr	<u>Adresse des travaux :</u> La Grolière-Les Essarts <u>Parcelle(s) :</u> YN15
PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV	
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Extension sur voie publique :</u> Le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain d'une longueur de 90 mètres sous voie publique. Le coût de cette extension hors branchement(s) est estimé à : - Domaine public : 6760 € pour l'extension du réseau électrique et 4940 € pour l'extension du réseau téléphonique (Le coût d'extension du réseau téléphonique est donné à titre indicatif). Merci de télécharger et retourner la demande de viabilisation au SYDEV.	
Observations: - Dans le cas où une intervention est réalisée sous voirie nouvelle de moins de 5 ans et que le gestionnaire de voirie impose des réfections spécifiques, un forfait supplémentaire s'applique au mètre linéaire de réseau concerné : soit 77€ T.T.C. par mètre linéaire pour le réseau d'électricité et 23€ T.T.C. par mètre linéaire pour le réseau de communication électronique. - Le coût de branchement est à la charge du pétitionnaire. il s'élève à 640 € en réseau électrique et 135 € en réseau téléphonique.	
<p style="text-align: right;">Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 23 JAN. 2023</p>	
PARTIE A RENSEIGNER PAR LA COMMUNE	
<input type="checkbox"/> La commune prend en charge l'extension du réseau sur voie publique (Retourner la demande de viabilisation au SYDEV). <input checked="" type="checkbox"/> La commune ne prend pas en charge l'extension du réseau sur voie publique et décide que: <input type="checkbox"/> Le bâtiment à raccorder est existant (sans changement de destination). La participation peut être exigée du bénéficiaire. <input type="checkbox"/> La nature du projet permet l'application du régime des équipements exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme), la participation peut être exigée du bénéficiaire de l'autorisation. <input type="checkbox"/> La nature du projet permet l'application du régime des équipements propres (article L.332-15 du code de l'urbanisme), la participation peut être exigée du bénéficiaire de l'autorisation.	
<input checked="" type="checkbox"/> L'extension du réseau est mise à la charge du demandeur, s'agissant d'un raccordement long de moins de 100 ml ne desservant aujourd'hui et à terme que le seul branchement électrique considéré pour lequel il est	

dimensionné (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme). Merci de télécharger, transmettre au demandeur et retourner au SYDEV:

- [la demande de raccordement](#)
- [l'accord de la commune](#)
- [l'accord du demandeur](#)

- L'extension du réseau est mise à la charge des demandeurs sur la base d'un PUP.
- La commune décide de ne pas donner une suite favorable à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le Maire,
(Cachet et signature)

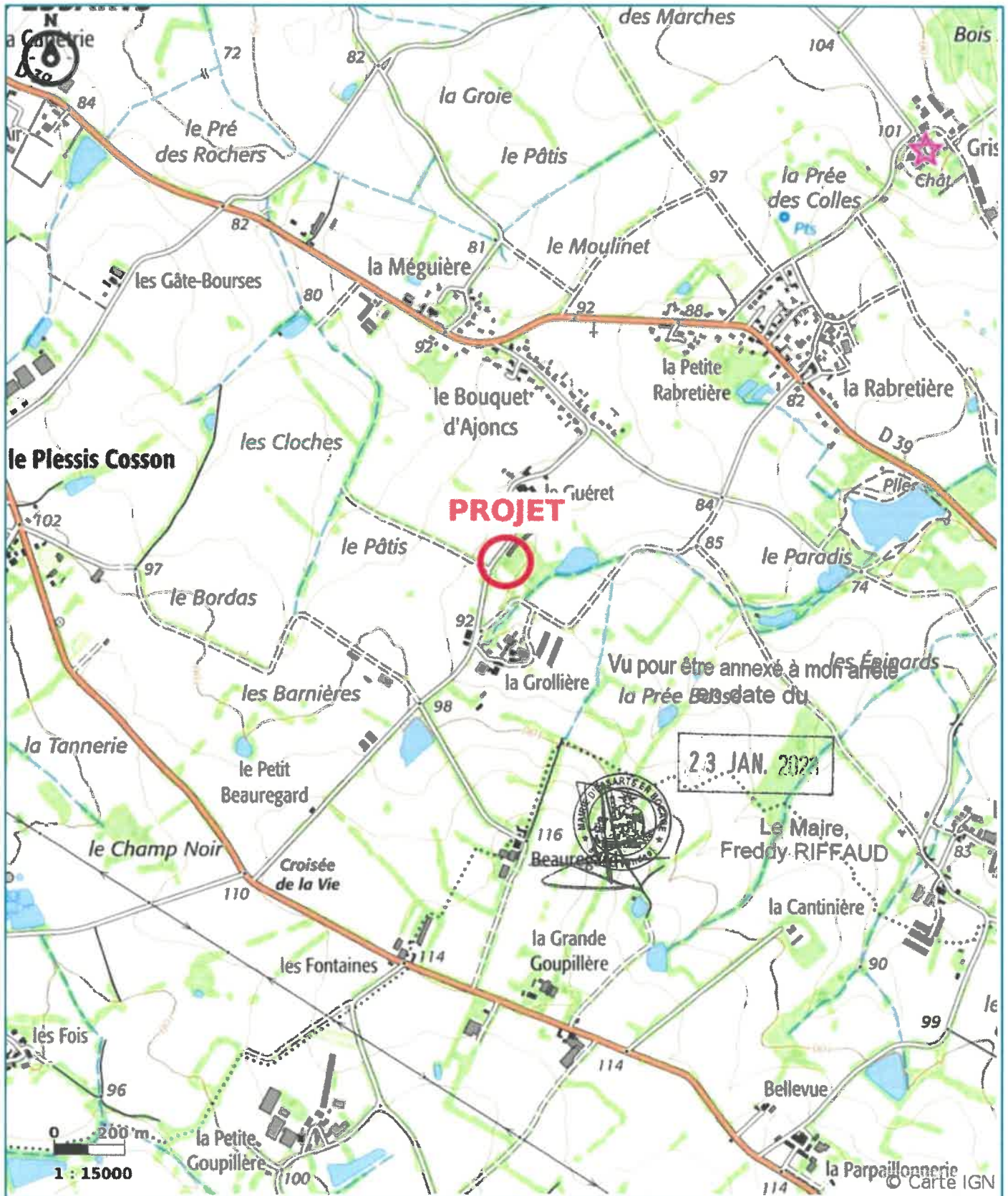
Le Maire,



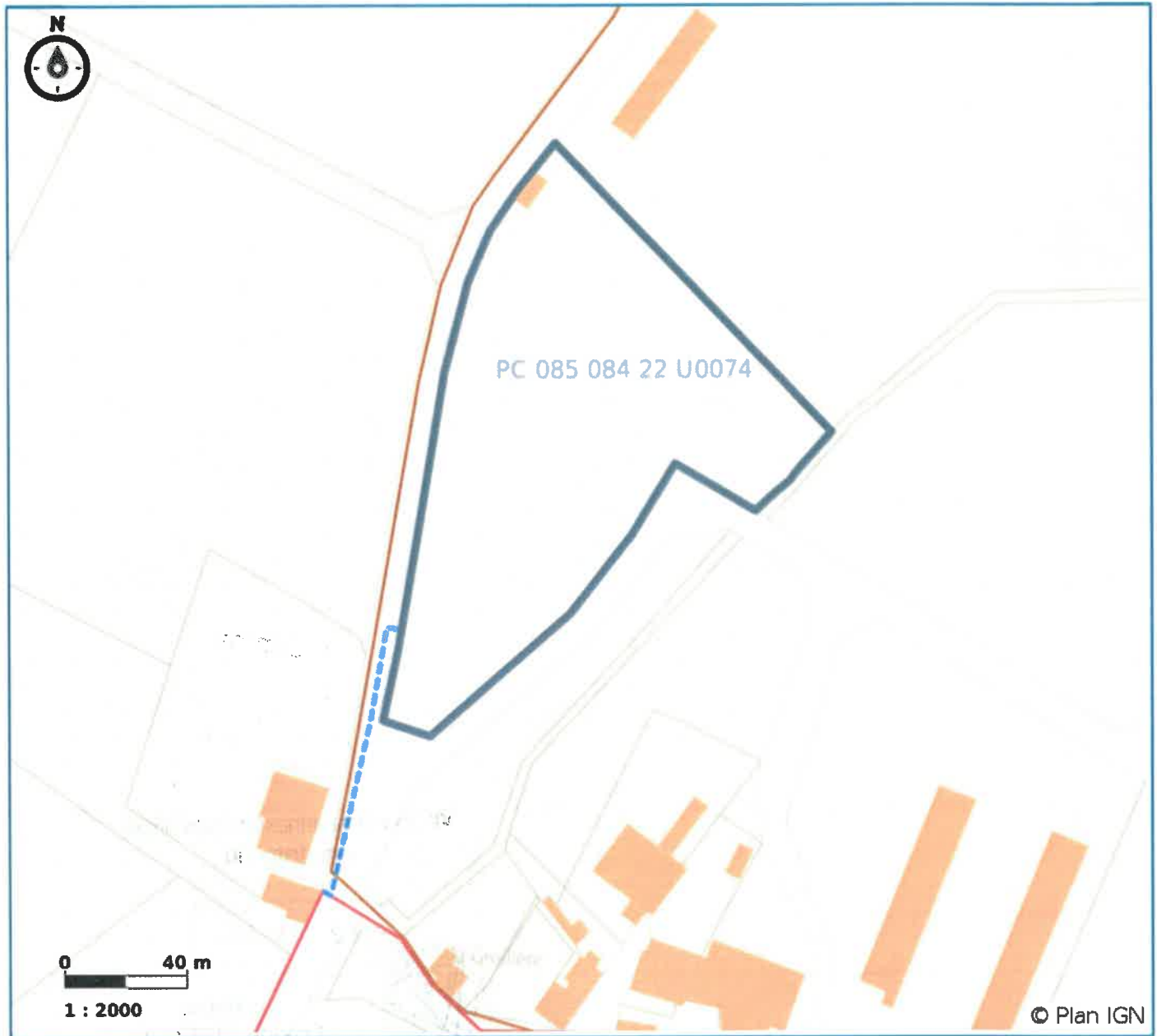
Freddy RUFFAUD

Localisation: La Grolière Les Essarts ESSARTS EN BOCAGE-85084

Plan de situation



Plan de détail



Extension-Ponctuel ELEC/ICE

- Poste de transformation
- Branchement
- Extension - Réseau ELEC
- Emprise Dossier ADS
- Réseau**
- Aérien
- Souterrain
- Armoire
- type 1
- type 2
- type 3
- type 4
- type 5
- type 6
- type 7
- type 8

Poste source

- Remontées aéro-souterra
- Remontées aéro-souterra

Réseau d'électricité

- Branchement câble BT
- AERIEN BT - Aérien
- AERIEN BT - Torsadé
- AERIEN HTA
- SOUTERRAIN BT

SOUTERRAIN HTA

- Poste
- Remontées aéro-souterra

Réseau HTA

- Souterrain

Réseau BT

- Souterrain

ICE noeud

Autre

- Chambre
- Poteau

ICE artère

- Vendée Numérique - clas
- SyDEV - classe A
- SyDEV - classe B
- Autres propriétaires - clas
- Autres propriétaires - clas