

URBA521EEB290926

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 26 00027

Date de dépôt : 17/07/2026

Demandeur(s) :

MANO

Pour: Construction Bâtiment Artisanal

Adresse du terrain : la Varenne
à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

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

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/07/2026 par MANO, domicilié 4 Impasse des Marronniers à ESSARTS EN BOCAGE (anciennement BOULOGNE) (85140) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Construction Bâtiment artisanal ;
- Sur un terrain situé : la Varenne-Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;
- Cadastéré 30 ZO 82 ;
- Pour une surface de plancher créée de 463,29 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 17/07/2026 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19/12/2019 et ses évolutions : la mise à jour n°1 arrêtée le 23/07/2020, la mise à jour n°2 arrêtée le 07/12/2020, la mise à jour n°3 arrêtée le 11/09/2024, la mise à jour n°4 arrêtée le 23/02/2026; la modification n°1 approuvée le 07/07/2022, la modification n°2 approuvée le 28/12/2023; la révision allégée n°1 approuvée le 11/05/2023, la révision allégée n°3 approuvée le 25/09/2025;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées de l'article 2.

Article 2

Un assainissement non collectif est nécessaire pour le projet.

A Essarts-en-Bocage, le 29/09/2026

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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le

30/09/2026 SLOW

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

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 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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026 SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR



AGENCE ROUTIERE
DEPARTEMENTALE NORD
ZA de la Marionnière
BP 10143
Saint Hilaire de Loulay
85600 – MONTAIGU VENDEE

Mairie Essarts en Bocage
51 rue Georges Clémenceau

BP 16

85140 ESSARTS EN BOCAGE

Avis sur le Permis de Construire

Référéncé :

PC 085 084 26 00027, déposé par Mr RENAUDIN Xavier, le 17 juillet 2026 sur la commune des Essarts en Bocage, la Varenne, parcelle ZO 82.

Par la présente, j'accuse réception de la demande d'avis sur le permis de construire référencé ci-dessus et transmis à l'ARD le 18 août 2026.

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment artisanal, avec une création d'un accès situé à l'angle des parcelles ZO 82 et ZO 83.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un **AVIS FAVORABLE** à cette demande de permis de construire.

Fait à Montaigu, le 26 AOUT 2026

Le Directeur des Routes,
des Mobilités et de l'Habitat

Patrice NGLADE

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

A La Roche-Sur-Yon, le 17 août 2026

REFERENCES DU DOSSIER

PC 085 084 26 00027

Commune :

LES ESSARTS

Demandeur

MANO

4 Impasse des Marronniers

85140 ESSARTS EN BOCAGE (anciennement
BOULOGNE)

Interlocuteur :

Anne-Sophie BOCQUIER

☎ 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr

Adresse des travaux : La Varenne

Parcelle(s) : ZO82

PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV

Le projet est non desservi

Une extension du réseau électrique sera nécessaire.

Observations:**PLATEFORME "MES RESEAUX"**

Dans le cas où votre autorisation d'urbanisme serait accordée, réalisez vos demandes de raccordement sur "MES RESEAUX" : C'est quoi ? une plateforme en ligne permettant d'effectuer sur un guichet unique, une demande d'extension, de viabilisation ou de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de fibre optique. Cette plateforme réunit 3 organismes publics vendéens : SYDEV, VENDEE EAU et VENDEE NUMERIQUE Rendez-vous sur : mesreseaux-vendee.fr

Que les travaux soient réalisés sous la maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS ou du SYDEV, le demandeur est invité à réaliser sa demande de raccordement sur le portail d'ENEDIS en premier lieu : www.enedis.fr



Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026 SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR



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 26 00027 déposé le : 17/07/2026

LES ESSARTS

MANO

Autre permis de construire

la Varenne

Parcelle(s) ZO82

Consulté par :

Commune des ESSARTS EN BOCAGE

ESSARTS EN BOCAGE

Date de réception : 2026-08-26

Secteur : Les Deux Maines

N° d'ordre 130818

Partie renseignée par Vendée Eau

☒ Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : la varenne, 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.

☐ 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.

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

☐ 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.

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :

☒ 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.

☐ 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.

☐ 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.

Observations:

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Dans le cas où votre autorisation d'urbanisme serait accordée, vous pourrez réaliser vos demandes de raccordement sur "MES RÉSEAUX" : cette plateforme en ligne permet d'effectuer, sur le guichet unique, une demande d'extension, de viabilisation ou de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de fibre optique. Cette plateforme est commune aux trois organismes concessionnaires publics vendéens : SYDEV, VENDÉE EAU et VENDÉE NUMÉRIQUE. Pour vous connecter et effectuer votre demande, rendez-vous sur mesreseaux-vendee.fr

Le service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Manon FONTENY pour la partie technique ☎ et Cecile DUCROS pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.08 assistantes.
thp@vendee-eau.fr



Jacky DALLÈT
Président de Vendée Eau



A La Roche sur Yon, le 03 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR



SERVICE ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

2 rue Jules Verne 85250 Saint Fulgent

Tel : 02.51.43.81.61

Courriel : assainissement@paysfulgentessarts.fr

DOSSIER D'URBANISME

Commune : ESSARTS EN BOCAGE

Identifiant de l'installation : 8508401040

Avis sollicité sur demande : Permis de Construire (PC)

Numéro : PC 085 084 26 00027

Nom du demandeur : SCI MANO

Nature du projet : Construction d'un bâtiment artisanal

Adresse du projet : ZA LA GRENOUILLERE - LA VARENNE

Références cadastrales : (030) ZO 82

AVIS TECHNIQUE

Commentaires sur le projet :

- La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Le projet nécessite la création ou la mise aux normes d'un assainissement non collectif (ANC).
- A ce jour, le service assainissement n'a pas reçu d'étude de filière pour le projet cité ci-dessus.
- La procédure pour la création et la mise aux normes d'un assainissement individuel est mentionnée au verso de cet avis. Le service assainissement de la Communauté de communes du Pays de Saint - Fulgent - Les Essarts reste à votre disposition pour plus de renseignements au 02-51-43-87-23 ou par mail à : assainissement@paysfulgentessarts.fr.

Le service assainissement,
Le 21/09/2026 ,



DEMARCHE DE CREATION OU REHABILITATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Tout propriétaire d'une habitation, existante ou à construire, non raccordable au réseau public de collecte des eaux usées, est tenu de mettre en place une installation d'assainissement non collectif. Pour cela, plusieurs étapes doivent être respectées :

1. Conception du dispositif d'assainissement non collectif par un bureau d'étude de sol et de filière choisi par le propriétaire.
2. Demande d'installation d'un système d'assainissement non collectif déposée en mairie par le propriétaire.
3. Contrôle de conception et d'implantation effectué par le SPANC. Si l'avis est favorable, les travaux peuvent être engagés.
4. Réalisation des travaux par une entreprise agréée.
5. Demande de contrôle d'exécution demandée par le propriétaire à l'achèvement des travaux avant remblaiement.
6. Contrôle de réalisation des travaux effectué par le SPANC. Si l'avis est favorable, il a valeur de certificat de conformité et de mise en fonctionnement de l'installation d'assainissement.

Le service assainissement de la communauté de communes Saint Fulgent Les Essarts reste à votre disposition pour plus de renseignements au 02-51-43-83-97 ou assainissement@paysfulgentessarts.fr

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

OCE

INGÉNIERIE DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Ref : 26-0382 (1)

Juillet 2026

PROPRIÉTÉ
SCI MANO

PARCELLE N° 82 - SECTION ZO

Dossier suivi par T. DEZIER

ETUDE DE FILIÈRE D'ASSAINISSEMENT

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
ARTISANAL

ZA LA GRENOUILLERE
ESSARTS EN BOCAGE (85)

12 Place Galilée - Pôle Activ'Océan- 85300 CHALLANS
Tel. +33 (0)2 51 35 63 79 - contact@be-oce.fr

OCE est un bureau d'études du groupe NOVAM
SAS au capital de 50 000 € - SIRET : 409 001 153 00041



Figure 1 : Situation géographique du projet (extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème})

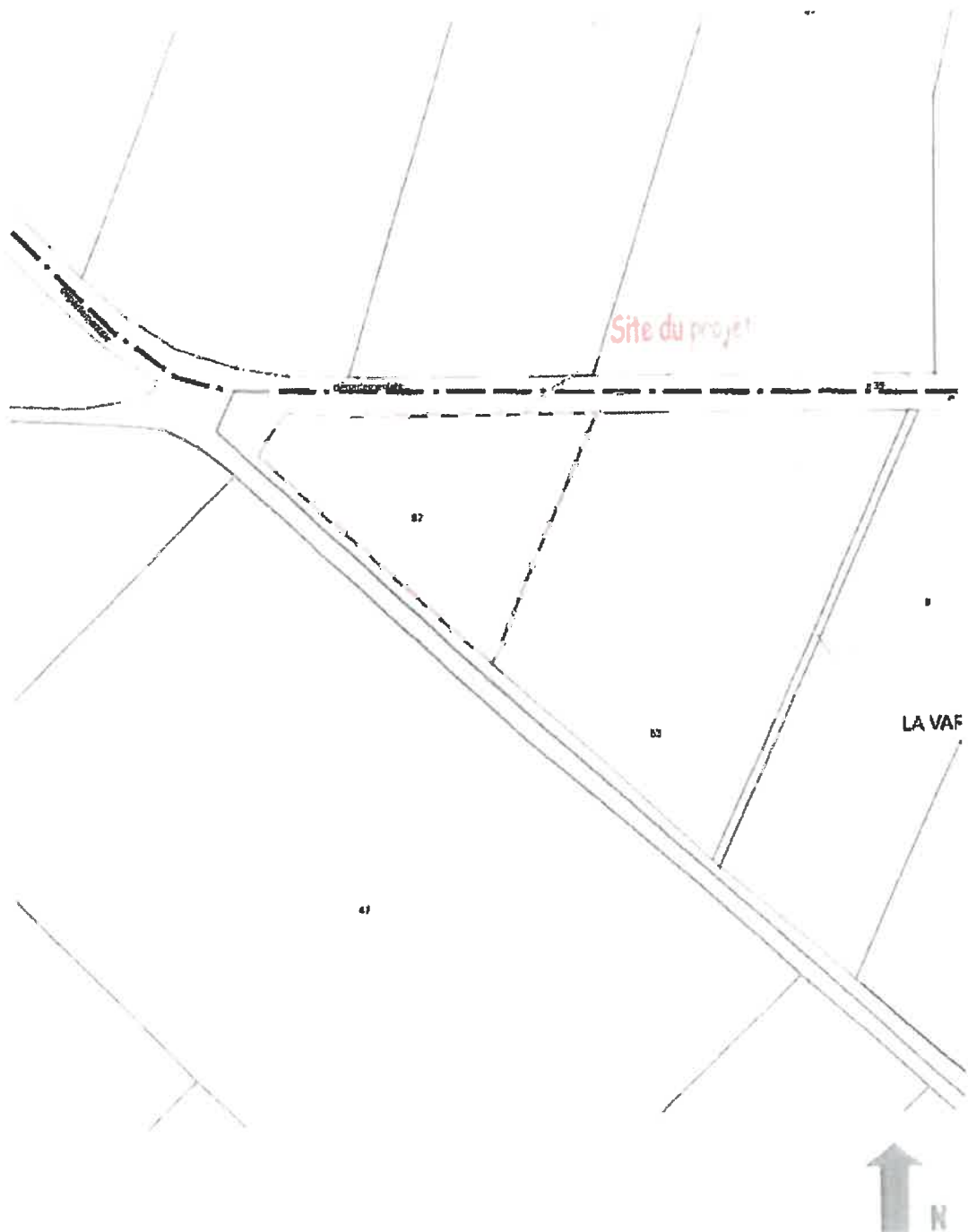


Figure 2 : Situation cadastrale de la parcelle (Echelle : 1/1 500^{ème})

**Assainissement autonome de la propriété de SCI MANO
"ZA LA Grenouillère"- Essarts en Bocage (Vendée)**

Une visite sur site a été effectuée le 08 juillet 2026.

1 - Nature du projet

a - Demandeur et localisation du projet (figures 1 et 2)

Nom du demandeur	SCI MANO (représentée par M. RENAUDIN Xavier)
Adresse du projet	ZA LA Grenouillère - 85140 Essarts en Bocage
Adresse du demandeur (si différente du projet)	4 Impasse des Marronniers - 85140 Essarts en Bocage
Référence(s) cadastrale(s)	n°82 de la section ZO
Surface totale	environ 4600 m²
Document d'Urbanisme communal	PLU
Accès à la propriété	Zone UE
	Route départementale longeant le côté Nord de la propriété "La Varenne"
	Voie communale longeant le côté Sud de la propriété
Densité de l'habitat	Peu dense

b - Nature et caractéristique du projet

Le secteur n'étant pas desservi par le tout à l'égout, l'assainissement devra être réalisé au moyen d'un dispositif individuel.

Nature des travaux	Construction d'un bâtiment artisanal
Nature des locaux	Bureau avec sanitaire (entreprise)
Usage	Local professionnel
Effectif/Usagers	1 employé sur le site
Nombre de pièces principales* (après travaux)	2 pièces principales (2 bureaux)
Énumération des équipements sanitaires pris en compte dans l'étude	Bâtiment: 1 WC, 1 Douche, 2 Eviers
Zone desservie par le réseau d'adduction en eau potable (AEP)	Oui
Bâtiment raccordée au réseau d'adduction en eau potable (AEP)	Oui

2 - Contextes environnementaux

a - Contexte hydrographique

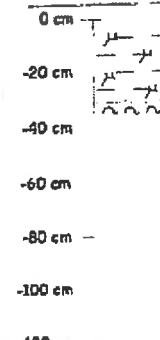
Exutoire(s) locaux présent(s)	Fossé communal (Sud)
Principe d'écoulement des eaux	En direction de la rivière "La Boulogne" elle-même affluent du Lac de Grand-Lieu
Milieu récepteur des eaux de ruissellement	Rivière "La Boulogne"
SAGE concernée par l'étude (Bassin versant)	SAGE de Grand-Lieu
Proximité d'une retenue d'eau utilisée pour la production d'eau potable	Non

b - Contexte géologique et hydrogéologique

Référence carte géologique du BRGM au 1/50 000 ^{ème}	n°562 : La Roche sur Yon
Formation(s) rencontrée(s)	BLP : Formations des sommets de plateaux à dominante de limons et de cailloutis résiduels. Limons éoliens, cailloutis plus ou moins usés, quartz éluvial qB : Complexe métavolcanique basique de Saint-Martin- des-Noyer : Amphibolites avec ou sans grenat, schistes à amphibolites
Milieu récepteur des eaux de drainage	Nappe des roches métamorphiques (peu aquifère)
Proximité d'un captage d'eau utilisé pour la production d'eau potable	Non
Proximité d'un puits ou forage et usage	Non

c - Contexte pédologique / Aptitude des sols à l'assainissement

Un sondage à la tarière à main a été réalisé sur la propriété à proximité de l'endroit pressenti pour y mettre en place le dispositif d'assainissement. Ce profil est décrit ci-dessous :

Coupe pédologique	
Perméabilité du sol	K < 10 mm/h
Présence d'une nappe phréatique temporaire	Non
Présence d'une nappe perchée	Oui, en période hivernale notamment

temporaire

Aptitude du sol à
l'assainissement des eaux usées
selon le DTU 64-1

Défavorable

Aptitude du sol à l'infiltration des
eaux usées traitées selon l'arrêté
du 7 septembre 2009

Défavorable

d - Contexte topologique : Niveaux sur la parcelle (cf figure 3)

Profil général	Haut d'un Plateau
Orientation de la pente	Nord-Ouest et Sud-Ouest
Altitude moyenne du site	84 mNGF
Niveau de référence	Pied du panneau de signalisation type J4, présent à l'Ouest de la parcelle
Cote du TN au niveau de l'implantation de la construction	Entre +51 et +83 cm/réf.
Cote du TN au niveau de l'implantation de l'assainissement	Entre +54 et +59 cm/réf.
Cote de fond de l'exutoire, au niveau du rejet de l'assainissement	-29 cm/réf

3 - Dispositif d'assainissement recommandé

a - Dispositif d'assainissement préconisé

En absence de réseau collectif, la gestion des eaux usées du projet sera réalisée individuellement. Un assainissement non collectif est conçu pour recevoir l'ensemble des eaux usées de l'habitation, voir de ses éventuelles dépendances : eaux vannes (WC) et eaux ménagères (évier, lave-vaisselle, lave-linge, lavabo, douche...). Les eaux pluviales ne doivent pas être raccordées sur ce type d'ouvrage.

Les prescriptions techniques applicables aux dispositifs recevant une charge brute de pollution organique inférieure à 1.2 kg/j de DBO5 (<20 équivalent-habitants), sont contenues dans l'arrêté du 7 septembre 2009.

L'arrêté distingue différentes filières d'assainissement :

- Art 6 : les dispositifs traditionnels, composés d'une fosse toutes eaux et d'un dispositif de traitement ; dont les conditions de mise en place ne diffèrent pas de l'ancien arrêté du 6 mai 1996 : tranchées filtrantes, filtres à sable, filtre à massif de zéolithe...
La mise en œuvre de ces dispositifs d'assainissement autonome est principalement détaillée dans le DTU 64.1. (prescriptions techniques et critères généraux de choix des matériaux pour la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif - dernière version d'août 2013).
- Art 7 : les dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement : filtre à coco, filtre à massif de zéolithe, filtre à laine de roche, micro station, ...
La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au journal officiel de la République Française et sur le site ministériel : www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

Compte tenu :

- d'une mauvaise aptitude du sol à l'assainissement,
 - de la présence d'un sous sol peu perméable,
 - du mode d'occupation de l'habitation (résidence principale),
- le dispositif d'assainissement adapté repose sur l'utilisation d'un sol reconstitué (filtre à sable vertical drainé, filière de filtre compact, filtres plantés...) ou n'utilisant pas le sol (micro station).**

En accord avec le propriétaire, la filière d'assainissement préconisée sera de type filtre compact. Le filtre compact utilise un support biodégradable ou non (fibre végétale, minérale ou de synthèse) pour réaliser l'épuration des eaux usées.

La filière de filtre compact a les avantages :

- d'être réalisée dans des coques compactes et parfaitement étanches,
- de pouvoir être régénérée lorsque le support est colmaté (remplacement possible du média),
- d'éventuellement de pouvoir recycler le média usagé (par compostage pour les médias d'origine végétale ; exemple : filtre à coco, fibre à fibre de pins maritimes, filtre de granulats d'argile expansée...).

Les principales caractéristiques à prendre en compte dans le choix de la filière de filtre compact et auxquelles les fournisseurs et installateurs de l'assainissement devront répondre sont :

- la filière devra être **agréée par les ministères de l'État**,
- la filière permettra l'épuration d'une **charge polluante d'au minimum 4 équivalent/habitant**,
- les **dimensions de la filière** : (l'emprise au sol)
- la **perte de charge interne des ouvrages** (différence de niveau entre le tuyau d'entrée et celui de sortie de la filière)
- la filière pourra être **installée en terrain humide/présence de nappe à faible profondeur** (moins de 1 m sous le terrain naturel),

Une liste de fournisseurs de filières compactes agréées par les ministères est disponible sur le site www.slo-ecologie.fr/mon-collectif-developpement-durable/produit/.

Le tableau suivant présente une liste de filière d'assainissement adaptée au projet.

n° agrément constructeur	Fournisseur	Gamme	Capacité de traitement
2021-003	ABAS	SIMBIOSE FB et FBRI	5,6 EH
2017-002	BIOROCK	BIOROCK MONOBLOCK	4,5 EH
2017-003		ECOROCK	6 EH
2014-008	BREIZHO	CLEAR FOX NATURE	4,6 EH
		X- PERCO R	5,6 EH
	ELOY WATER	X- PERCO C	5,6 EH
2013-012		Filtre à massif zéolithe	5 EH
Art. 6 de l'arrêté du 07/09/09	EPARCO	Filtre à massif zéolithe	5,7 EH
Art. 7 de l'arrêté du 07/09/09 :		BIOFRANCE PASSIVE BETON	6 EH
2010-023		BIOFRANCE PASSIVE CTEP et CTE	4 EH
2016-009	EPUR	HYDROFILTRE	5,6 EH
2020-001	HYDREAL	COMPACT'O ST type R	4,5 EH
2019-002		COMPACT'O ST2 type R	4,5 EH
2014-011	L'ASSAINISSEMENT AUTONOME	ECOPACT'O type R	5 EH
2011-007		KLARCESTER	6,8 EH
2015-010	KINGSPAN WATER	BEBRIK	6 EH
2023-001	LOREAU	N-ECO	5 EH
2024-005	NASSAR TECHNO GROUP	Filtre à massif zéolithe	5 EH
2018-001		Filtre à massif zéolithe	5,6 EH
Art. 6 de l'arrêté du 07/09/09	QUEST ENVIRONNEMENT	ECOFLO Pol. éth. lène PE2	5,6 EH
Art. 7 de l'arrêté du 07/09/09 :		ECOFLO Béton S1	5,6 EH
2012-033		ECOFLO Béton 3.0 MONOLITHE	5,6 EH
2016-003	PREMIER TECH AQUA	BIOMERIS	4,5 EH
2016-003		BIONUT 2	4,5 EH
2023-002	SEBICO	TRICEL SETA SIMPLEX	4,5 EH
2017-001	SIMOP	TRICEL FILTRO	4,5 EH
2019-001			
2016-004	TRICEL		
2024-009			

Compte tenu de la faible dénivellée entre les sorties d'eaux usées de l'habitation, le terrain naturel au niveau de l'assainissement et l'exutoire, **la filière d'assainissement nécessitera l'usage d'une pompe de relevage en aval du dispositif de traitement.**

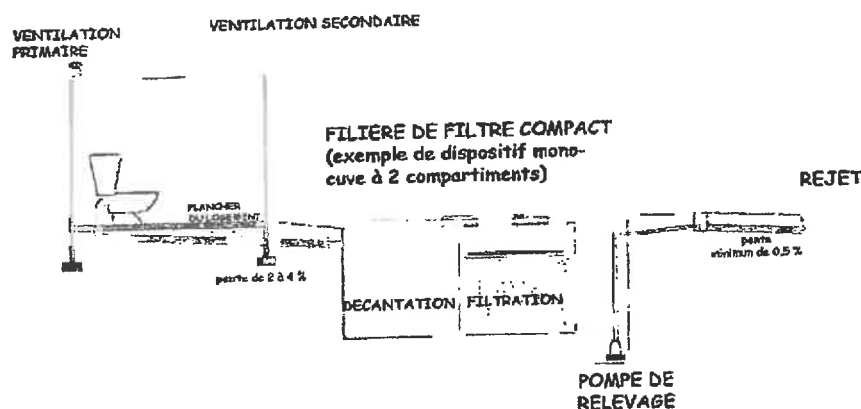
Le rejet des effluents traités sera effectué dans le fossé communal longeant le côté Sud de la propriété. Une demande d'autorisation de rejet sera effectuée auprès de la mairie de Essarts en Bocage.

L'entrepreneur des travaux veillera à :

- découvrir l'ensemble des sorties d'eaux usées du bâtiment avant travaux (sorties d'eaux usées non réalisées le jour de la visite) et vérifier que leurs profondeurs soient compatibles avec le projet,
- respecter les conditions de pose des dispositifs (fosse toutes eaux, filtre compact, poste de relevage...) en terrain imperméable/présence de nappe (formation d'une nappe perchée en période hivernale). Il prendra les dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité de la filière au niveau des regards de visites (et de leurs réhausses) et au niveau des connexions entre les différents ouvrages,
- renforcer les canalisations localisées sous la zone de circulation de véhicules,
- respecter les conditions de pose de la filière d'assainissement sous une zone de circulation de véhicules (dalle de répartition des charges autoportante et regards de visite adaptés),

Il est très fortement recommandé pour réaliser les travaux dans de bonnes conditions, leurs accomplissements en période de nappe basse, hors période hivernale. Le DTU 64-1 indique en outre dans les précautions générales de réalisation des fouilles (section 8.1.2.1), que le terrassement est interdit lorsque le sol est détrempé.

➤ Schéma de principe :



b - Dimensions du dispositif d'assainissement proposé

L'évaluation de la charge de pollution prend en compte le nombre et le type d'employés.

Nombre d'employés présent la journée : 1 personne / Nombre d'employés de terrain (présence le matin et le soir) : ≈ 10 personnes max.

Ratio utilisé :

- Personnel en poste sur site : 0,5 EH / personne
- Personnel de terrain (présences ponctuelles dans la journée) : 0,15 EH / personne

La charge polluante estimée est de 2 Equivalent-Habitant.

Le dispositif d'assainissement à mettre en place aura une capacité de traitement de 4 Equivalent-Habitant (minimum).

Filière d'assainissement préconisée :

Filière de filtration compacte de capacité 4 EH (minimum) + pompe

c – Plan d'implantation du dispositif d'assainissement sur la parcelle du projet (figure 3 - 3bis)

L'implantation de la filière de filtre compact a principalement pris en compte :

- la distance d'éloignement réglementaire de 35 m par rapport à un puits utilisé pour la consommation humaine,
- les distances d'éloignement conseillées (3 m de l'habitation, 3 m d'un arbre, 3 m des limites de propriété),
- la localisation des sorties d'eaux usées projetées du bâtiment artisanal,
- la zone projetée pour la mise en place de l'assainissement,
- l'aménagement futur de la parcelle,
- l'accès aux véhicules.

Elle sera installée à l'Ouest du bâtiment artisanal.

La pompe de relevage se situera en sortie immédiate du filtre compact ou sera intégrée au dispositif de traitement.

Le tuyau de refoulement se rejettera dans un regard à effet "brise-jet" pour éviter une arrivée directe de la canalisation de refoulement dans le fossé. Ce regard se situera sur la propriété.

d – Contraintes de niveaux à respecter pour la mise en place de la filière d'assainissement (figure 3bis - Coupe longitudinale)

Pour maintenir un bon écoulement dans les tuyaux, on veillera à respecter les pentes suivantes :

- 2 à 4% entre les pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain) et la FTE,
- 0,5 % minimum entre la FTE et le filtre compact,
- 0,5 % minimum à la sortie du filtre compact (canalisation d'évacuation).

- Mise en place du dispositif d'assainissement (cotes à respecter)

Cote du sol fini estimée du bâtiment artisanal	+80 cm/réf
Fil d'eau (FE) de la canalisation d'eaux usées sous l'équipement sanitaire le plus éloigné (35 cm sous le sol fini : tuyau PVCø100/ dallage/isolant/ chape)	+45 cm/réf
Cote au radier du regard de visite R1 (35 cm sous le sol fini : tuyau PVCø100/ dallage/isolant/ chape + 5 m de canalisation à 2%)	+35 cm/réf
Fil d'eau (FE) d'entrée dans la filière de filtre compact (9 m de canalisation à 2%)	+17 cm/réf
FE de sortie de la filière de filtre compact (120 cm de perte de charge interne*)	-103 cm/réf
Fond du poste de relevage (50 cm de perte de charge interne*)	-153 cm/réf
Fond du fossé	-29 cm/réf

* varie selon les fournisseurs

Dans cette simulation, le fil d'eau d'entrée dans la filière de filtre compact sera localisé à environ 40/45 cm sous terrain naturel. L'entrepreneur des travaux veillera à prendre en compte cette donnée dans le choix de la filière de filtre compact à installer.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Plan de masse :

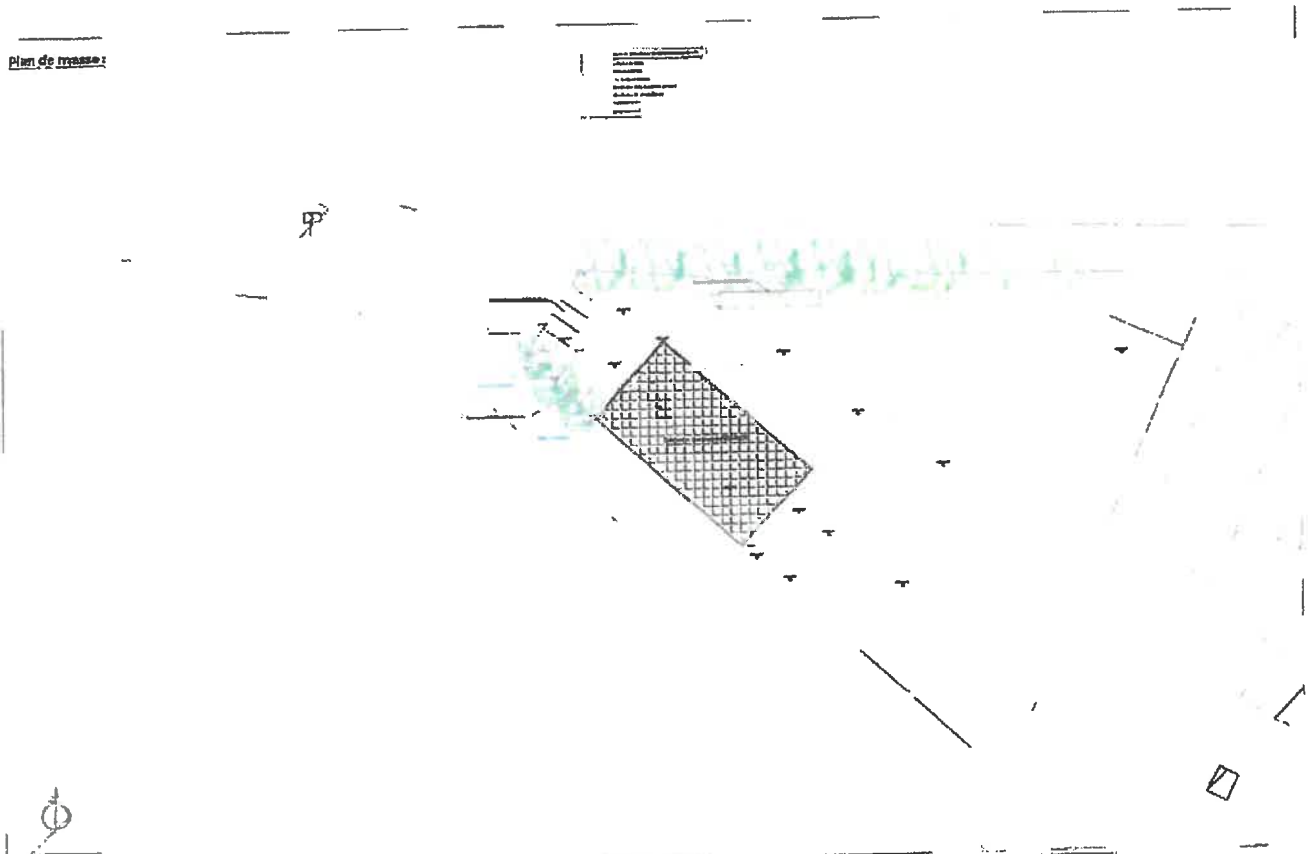


Figure 3 : Implantation du dispositif d'assainissement sur la propriété

Docteur en génie civil - Propriété de SCI MANO (M. REMAUX) 104, rue de la Gare - Les Sables-Moutiers (Vendée)
DCE - 12, place Galilée - Pôle Actif Océan - 83500 Chalon - Tel : 02-51-38-63-79

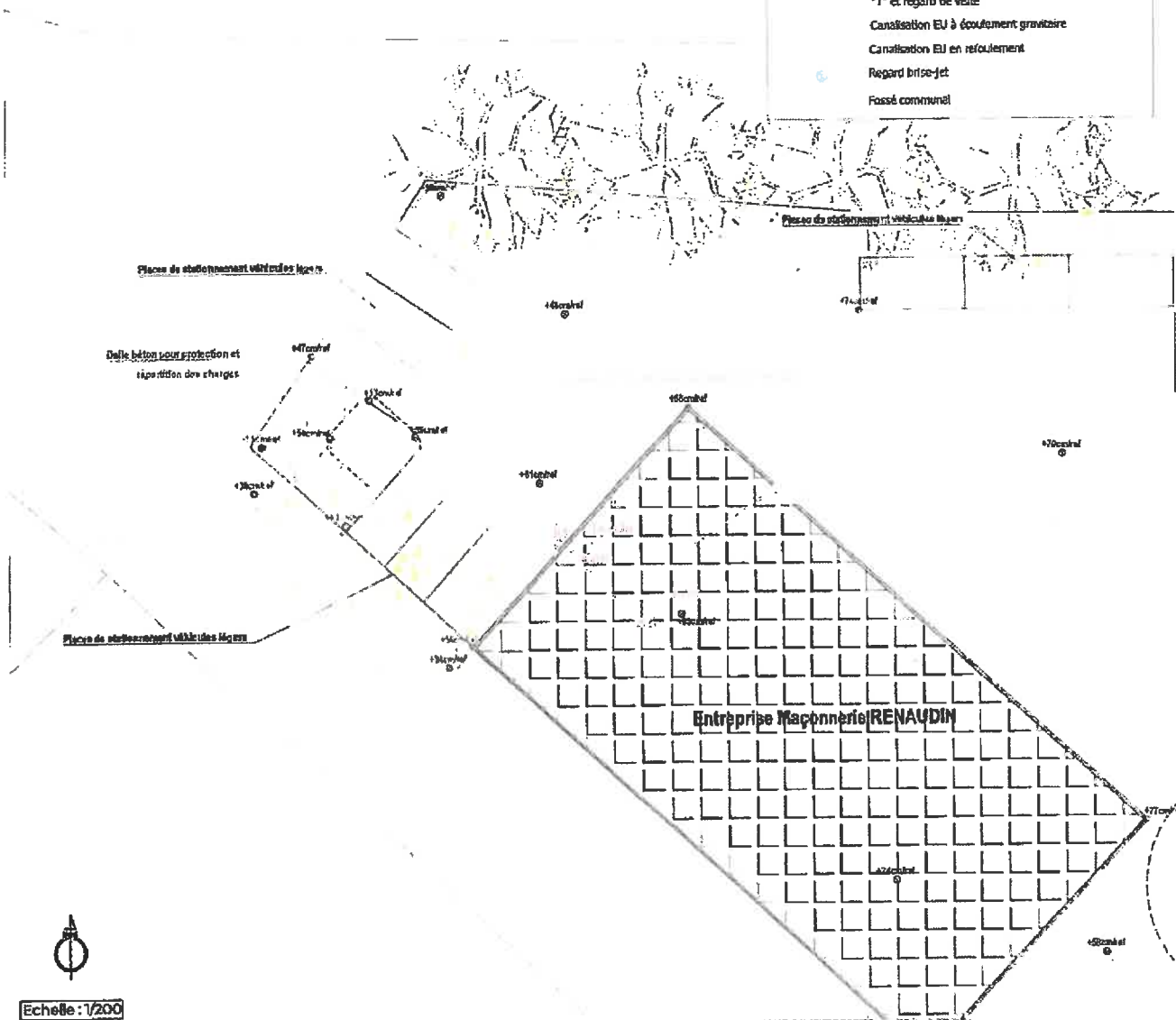
PM : 26.0382.01

Auteur : L. DEZIER
Juillet 2026



Plan de masse :

Respect des conditions de pose en terrain imperméable/
 présence de nappe
 Poste de relevage
 "T" et regard de visite
 Canalisations EU à écoulement gravitaire
 Canalisations EU en refoulement
 Regard brise-jet
 Fossé communal



Echelle : 1/200

Coupe longitudinale de la filière d'assainissement (cote au fil d'eau)

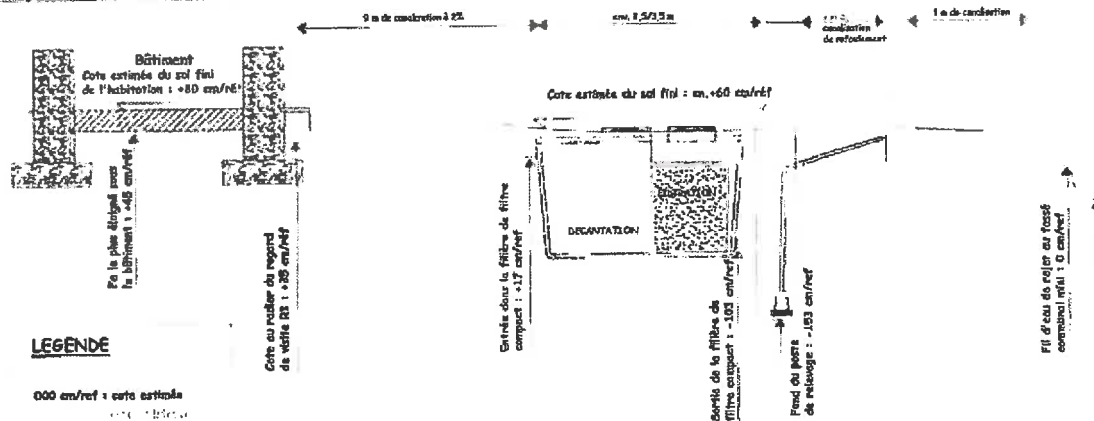


Figure 3 bis : Implantation du dispositif d'assainissement sur la propriété

Dossier assainissement - Propriété de SCI MANO (M. RENAUDIN Xavier) - ZA La Grenouillère - Les-Essarts-en-Borze (Vendée)
 OCE - 12, place Gallée - Pôle Activ Océan - 85300 Châtillon - Tel : 02-51-35-63-79

Réf : 26.0382.01
 Auteur : T. DEZIER
 Juillet 2026



4 - Conseils de réalisation appropriés au dispositif recommandé

Le dispositif sera réalisé en conformité avec la norme du DTU 64.1.

a - Le réseau de collecte des effluents

- Un accès sera réalisé sur chaque sortie d'eaux usées (té de visite, regard).
- La collecte des effluents sera réalisée :
 - o sous une zone non contraignante : avec des canalisations CR4 en PVC de diamètre 100 minimum.
 - o sous une zone de passage, voirie : canalisations en CR8 en PVC de diamètre 100 minimum ou fourreaux CR8 en PVC de diamètre 125 minimum, et béton éventuel.
- Le lit de pose devra être réalisé avec un matériau adapté.

b - Mise en place du dispositif d'assainissement

Les dispositions techniques de mise en place, d'exécution des travaux et d'entretien des filtres compacts ne sont pas inscrites dans le DTU 64.1.

➤ se référer aux recommandations du fournisseur et à l'avis relatif à l'agrément du dispositif de traitement des eaux usées domestiques émis par les ministères.

n° agrément constructeur	Fournisseur	Gamme	Capacité de traitement
2021-003	ABAS	SIMBIOSE FB et FBRI	5,6 EH
2017-002	BIOROCK	BIOROCK MONOBLOCK	4,5,6 EH
2017-003		ECOROCK	6 EH
2014-008	BREIZHO	CLEAR FOX NATURE	4,6 EH
		X- PERCO R	5,6 EH
	ELOY WATER	X- PERCO C	5,6,7 EH
2013-012		Filtre à massif zéolithe	5 EH
Art. 6 de l'arrêté du 07/09/09	EPARCO	Filtre à massif zéolithe	5,7 EH
Art. 7 de l'arrêté du 07/09/09 :		BIOFRANCE PASSIVE BETON	6 EH
2010-023	EPUR	BIOFRANCE PASSIVE CTEP et CTE	4 EH
2016-009		HYDROFILTRE	5,6,7 EH
2020-001	HYDREAL	COMPACTO ST type R	4,5,6 EH
2019-002		COMPACTO ST2 type R	4,5,6 EH
2014-011	L'ASSAINISSEMENT AUTONOME	ECOPACTO type R	5 EH
2011-007		KLARGESTER	6,8 EH
2015-010	KINGSPAN WATER	BEBRIK	6 EH
2023-001	LOREAU	N-ECO	5 EH
2024-005	NASSAR TECHNO GROUP	Filtre à massif zéolithe	5 EH
2018-001		Filtre à massif zéolithe	5,6,7 EH
Art. 6 de l'arrêté du 07/09/09	OUEST ENVIRONNEMENT	ECOFLO Pol. éth. lène PE2	5,6 EH
Art. 7 de l'arrêté du 07/09/09 :		ECOFLO Béton S1	5,6 EH
2012-033	PREMIER TECH AQUA	ECOFLO Béton 3.0 MONOLITHE	5,6 EH
2016-003		BIOMERIS	4,5,6 EH
2016-003	SEBICO	BIONUT 2	4,5,6 EH
2023-002	SIMOP	TRICEL SETA SIMPLEX	4,5,6 EH
2017-001		TRICEL FILTRO	4,5,7 EH
2019-001	TRICEL		
2016-004			
2024-009			

c - Pose du poste de relevage

- Le poste de relevage sera préfabriqué, avec un tampon amovible imperméable à l'air et aux eaux de ruissellement. Il sera conseillé de poser le couvercle du regard à 5/10 cm au-dessus du TN.
- La pompe sera de type sanitaire eaux usées traitées, aura un débit minimum de 3 à 5 m³/h et disposera d'une puissance électrique comprise entre 500 W et 1 100 W. Le volume utile de la bâchée sera de 60/80 litres.
- Toute précaution doit être prise pour éviter la remontée du poste de relevage, notamment lorsque le sol peut être gorgé d'eau.
- La pompe doit être d'accès facile de façon à permettre la réparation éventuelle des systèmes électromécaniques.
- La bâche de reprise devra être ventilée.
- Le tuyau de refoulement doit être muni d'un clapet anti-retour.

5 - Conseils d'entretien appropriés au dispositif recommandé

L'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif est un **élément prépondérant du bon fonctionnement des installations**.

En effet, un dispositif de prétraitement insuffisamment entretenu **risque de porter préjudice au système épurateur** situé en aval.

Toute opération de vidange doit être exécutée par une entreprise spécialisée qui fournira, le travail effectué, un bordereau de suivi des déchets, document attestant de l'entretien régulier auprès du service Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet. Dans tous les cas, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien et de maintenance du fabricant. A défaut de ces recommandations, le tableau ci-dessous donne des valeurs indicatives.

Entretien des dispositifs

Produits	Objectif de l'entretien	Action	Périodicité de référence
Fosse septique	Eviter le départ de boues vers le traitement	Inspection et vidange des boues et des flottants, si hauteur de boues > 50% de la hauteur sous fil d'eau (fonction de la configuration de la fosse septique) ¹	Première inspection de l'ordre de 4 ans après mise en service ou vidange, plus périodicité à adapter en fonction de la hauteur de boue
Préfiltre intégré ou non à la fosse septique et boîte de bouclage et de collecte	Eviter son colmatage	Inspection et nettoyage si nécessaire	Inspection annuelle
Bac dégraisseur (suffisamment dimensionné)	Eviter le relargage des graisses	Inspection et si nécessaire écrémage ou vidange	Inspection semestrielle
Boîte de bouclage et de collecte	Eviter toute obstruction ou dépôt	Inspection et nettoyage si nécessaire	Inspection et nettoyage si boîte de bouclage ou de collecte en charge
Micro station	Selon les instructions d'exploitation et de maintenance claires et compréhensibles fournies par le fabricant. Pour une épuration optimale et afin d'éviter l'apparition de mauvaises odeurs et la surchauffe du dispositif (micro station équipée d'un compresseur par exemple), des vidanges régulières de la micro station sont nécessaires : dès que le volume de boues atteint 30 % du volume du décanteur.		
Filtre compact agréé (filtre à zéolithe, filtre à coco, filtre sur laine de roche...)	Selon les instructions d'exploitation et de maintenance claires et compréhensibles fournies par le fabricant. Pour une épuration optimale et afin l'obstruction du média, des vidanges régulières de la fosse toutes eaux sont nécessaires : dès que le volume de boues atteint 50 % du volume du décanteur.		
Pompe de relevage	Assurer la pérennité de la pompe	Curer de la bache et faire fonctionner la pompe à l'eau claire	Entretien semestriel
¹ Une faible hauteur de boues résiduelles (quelques centimètres) est souhaitable			

6 - Autorisation

Le rejet d'effluent traité dans le fossé communal longeant le côté Sud de la propriété nécessite l'accord de la Mairie de Essarts en Bocage.

FICHE RESUMEE

Etude de filière d'assainissement autonome

COMMUNE DE :	ESSARTS EN BOCAGE
PETITIONNAIRE :	SCI MANO, REPRESENTEE PAR M. RENAUDIN XAVIER
ADRESSE ACTUELLE :	4 IMPASSE DES MARRONNIERS - 85140 ESSARTS EN BOCAGE
ADRESSE ET LIEU DE REALISATION :	ZA LA GRENOUILLE - 85140 ESSARTS EN BOCAGE
PARCELLES CADASTRALES N° ET SECTIONS :	N° 82 - SECTION 20
SUPERFICIE DE LA PROPRIETE :	ENVIRON 4600 M ²
NATURE ET TYPE DE CONSTRUCTION :	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ARTISANAL

Caractéristique de l'installation proposée

TYPE DE FILIERE : FILIERE DE FILTRE COMPACT + POMPE

DIMENSIONNEMENT :

FILIERE DE FILTRE COMPACT DE CAPACITE MINIMUM DE 4 EQUIVALENTS HABITANTS + POMPE

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

MISE EN PLACE D'UNE FILIERE DE FILTRE COMPACT AGREE PAR LES MINISTRES DE L'ETAT ET INSTALLABLE EN TERRAIN HUMIDE/PRESENCE DE NAPPE - L'ENTREPRENEUR DES TRAVAUX VEILLERA A DECOUVRIR L'ENSEMBLE DES SORTIES D'EAUX USEES DU BATIMENT AVANT TRAVAUX ET VERIFIER QUE LEURS PROFONDEURS SOIENT COMPATIBLES AVEC LE PROJET - A RESPECTER LES CONDITIONS DE POSE DES DISPOSITIFS (FOSSE TOUTES EAUX, FILTRE COMPACT, POSTE DE RELEVAGE...) EN TERRAIN IMPERMEABLE/PRESENCE DE NAPPE ET PRENDRA LES DISPOSITIONS NECESSAIRES POUR GARANTIR L'ETANCHEITE DE LA FILIERE - A RENFORCER LES CANALISATIONS LOCALISEES SOUS LA ZONE DE CIRCULATION DE VEHICULES - A RESPECTER LES CONDITIONS DE POSE DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT SOUS UNE ZONE DE CIRCULATION DE VEHICULES (DALLE DE REPARTITION DES CHARGES AUTOPORTANTE ET REGARDS DE VISITE ADAPTES)

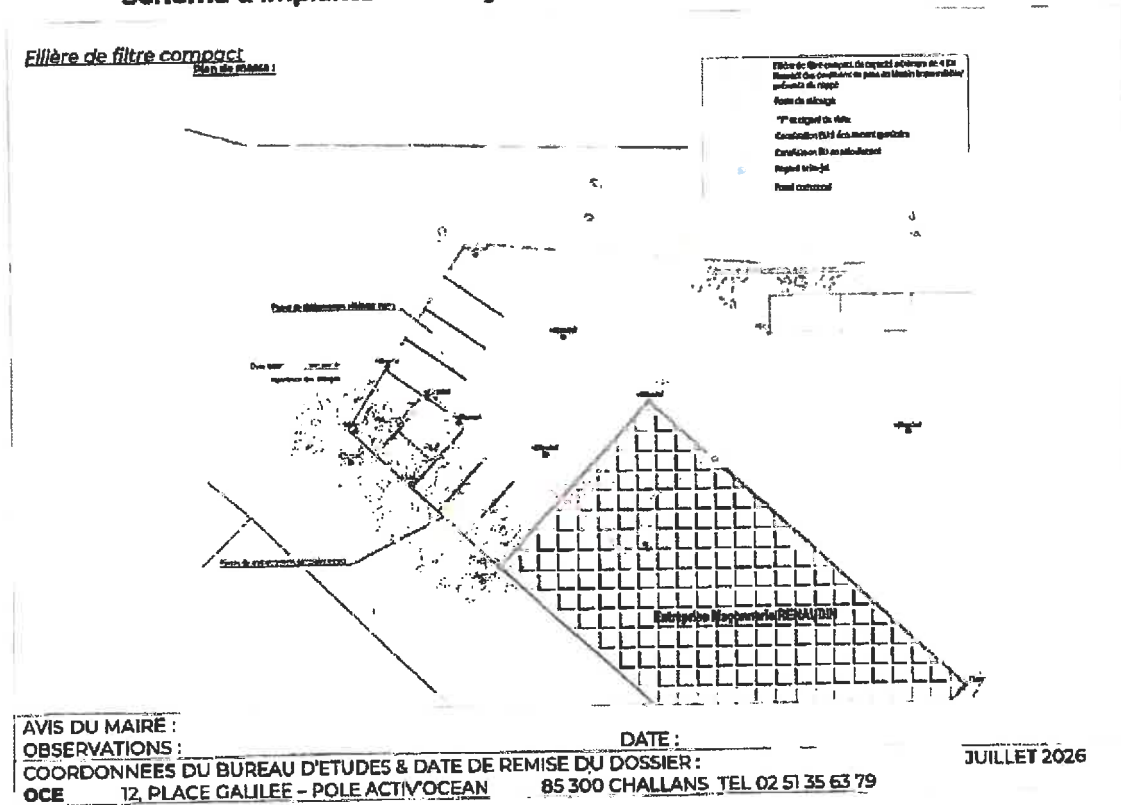
PRESENCE D'UN PUIS DANS LES 35 M ET UTILISATION : NON

EXUTOIRE : FOSSE COMMUNAL

NOM DU PROPRIETAIRE POUR L'AUTORISATION DE REJET : MAIRIE DE ESSARTS EN BOCAGE

ATTESTATION ECRITE DE L'AUTORISATION : OUI

Schéma d'implantation du système d'assainissement autonome



Conditions d'usage de l'étude de filière d'assainissement/Limites de l'étude

Cette étude de filière d'assainissement doit faire l'objet d'un contrôle de conception par votre SPANC. Vous devez transmettre cette étude à votre SPANC, avec si requise la demande d'autorisation de rejet (dans le cas d'un rejet dans un fossé privé ou départemental par exemple) et/ou la demande d'autorisation de voirie (dans le cas de la traversée d'une route communale par un réseau d'assainissement) jointe(s) au rapport complétée(s) et signée(s), et attendre l'avis sur votre projet avant de démarrer les travaux d'Assainissement Non Collectif. Afin de réaliser les travaux d'assainissement Non Collectif dans les meilleures conditions (respect de l'emplacement des sorties d'eaux usées de la maison, prévision du système de ventilation...), cette étude devra être diffusée par vos soins aux entreprises concernées avant l'ouverture de votre chantier : constructeur, maçon, plombier...

Le présent dossier a été établi sur la base d'un projet transmis par le propriétaire (construction ou extension d'un bâtiment, changement de destination d'un bâtiment, réhabilitation d'un assainissement non collectif existant), définissant l'implantation du bâti sur la propriété, les caractéristiques de l'habitat (usage du logement, nombre de pièces principales, localisation des équipements sanitaires à prendre en compte) ou de l'activité dans le cas d'une structure professionnelle (nombre d'employés, période d'activité...).

Les informations délivrées dans le rapport sont issues des données transmises par le propriétaire (emplacement et origine des sorties d'eaux usées existantes, caractéristiques des ouvrages d'assainissement existants, cote de hautes eaux de l'exutoire...).

Les sondages de sol réalisés dans le cadre de nos études ont pour but l'évaluation de leur aptitude à l'assainissement non collectif. Réalisés à la tarière à main, ils ont été effectués, en l'absence de refus, à une profondeur de 1,10 m par rapport au terrain naturel. Ces sondages ne permettent pas dans tous les cas de certifier de la profondeur de la roche, ni de sa dureté.

Les données et hypothèses utilisées pour le choix de la filière d'assainissement et pour la détermination des cotes de réalisation des travaux (coupe longitudinale des travaux sur les figures) sont :

- dans le cas d'une construction neuve : un niveau estimé de plancher du logement et une épaisseur estimée de chape/isolation/dallage de celui-ci.
- dans le cas d'une réhabilitation : les mesures des profondeurs des sorties d'eaux usées. Dans le cas où les sorties d'eaux usées n'étaient pas découvertes par le propriétaire lors de notre passage, ces profondeurs ont fait l'objet d'estimations.

Ces données et hypothèses devront être vérifiées par le propriétaire avant dépôt du dossier au SPANC.

OCE se dégage de toute responsabilité si les sorties d'eaux usées n'étaient pas visibles lors de notre passage.

L'entrepreneur en charge des travaux veillera à débiter son chantier par le dégagement de l'ensemble des sorties d'eaux usées du bâtiment, par la vérification de leurs origines (par des tests d'écoulement) et par la vérification des hypothèses de calcul du dossier (localisation et profondeur des sorties d'eaux usées).

Tout changement apporté au projet (implantation du bâti, nombre de pièces principales, localisation et typologie des équipements sanitaires, localisation et profondeur des sorties d'eaux usées) pourrait remettre en cause cette étude. La solution d'assainissement devra être adaptée si besoin (déplacement de la filière d'assainissement, mise en place d'une pompe de relevage, surélévation du dispositif de traitement, changement de filière de traitement ...).

Toute modification de l'étude de filière d'assainissement devra être approuvée par nos services et fera l'objet si nécessaire d'un avenant, à transmettre pour validation au SPANC.

Par la présente, SCI MANO déclare(nt) et atteste(nt) de l'exactitude des données transmises au bureau d'études et d'avoir pris connaissance des éléments constituant l'étude de filière d'assainissement.

Signature du pétitionnaire
ou de son représentant

Afin de faciliter une prise de contact par le service SPANC de votre commune, merci de renseigner vos coordonnées :

- Téléphone :

- Adresse email :@.....

OBJET : Demande d'autorisation communal de rejet

Nom et Prénom du demandeur : SCI MANO (représentée par M. RENAUDIN Xavier)
Adresse du demandeur : 4 Impasse des Marronniers - 85140 Essarts en Bocage
Adresse de l'installation : ZA LA Grenouillère - 85140 Essarts en Bocage
Cadastre : Parcelle n° 82 de la section ZO

Monsieur le Maire,

Dans le cadre d'un projet de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif au lieu dit "La Varenne - ZA LA Grenouillère", j'ai l'honneur de solliciter l'autorisation de :

☒ Rejeter les effluents traités de mon dispositif d'assainissement non collectif dans le fossé communal,

Le sol de la parcelle étant inapte à l'infiltration, nous nous engageons à mettre en place un système d'assainissement non collectif nécessitant un exutoire qui répondra aux prescriptions techniques décrites dans l'arrêté du 7 septembre 2009 (localisation et type de filière d'assainissement indiqués dans la fiche résumée des travaux d'assainissement projetés du rapport d'étude de filière d'assainissement autonome).

L'installation sera contrôlée par la collectivité compétente en assainissement non collectif de manière à vérifier que l'installation ne porte pas atteinte à la salubrité publique, ni à la sécurité des personnes, et permet la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Le demandeur s'engage à entretenir régulièrement son dispositif d'assainissement selon la réglementation en vigueur. Pour cela, il s'appuiera sur le guide d'utilisation de son installation d'assainissement non collectif et devra faire appel à une entreprise de vidange titulaire d'un agrément préfectoral.

Avis du Maire :

Vue l'étude de filière déposée en Mairie par le demandeur,
Et sous réserve d'un avis favorable sur le contrôle de conception du SPANC.

☒ Avis favorable

☐ Avis défavorable

A Essarts en Bocage le 21.09.2026

Cachet et signature du Maire.

Par le maire d'Essarts en Bocage, Le 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme
M. Christophe Giffard

OBJET : Choix de la filière d'assainissement agréée retenue

Nom et Prénom du demandeur : SCI MANO (représentée par M. RENAUDIN Xavier)
Adresse du demandeur : 4 Impasse des Marroniers - 85140 Essarts en Bocage
Adresse de l'installation : ZA LA Grenouillère - 85140 Essarts en Bocage
Cadastre : Parcelle n° 82 de la section ZO

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'étude de filière réalisée pour notre installation d'assainissement non collectif, je vous informe par le présent courrier de la filière d'assainissement que je compte installer sur ma parcelle :

- ☐ **Filière agréée par les ministères en charge de l'écologie et de la santé répondant à l'article 7 de l'arrêté du 7 septembre 2009**

Nom du fabricant :

Marque / référence :

Capacité épuratoire en nombre d'équivalent habitant : EH

N° d'agrément* :

* Le dispositif choisi par les propriétaires devra avoir un agrément publié au journal officiel de la république française. La liste des filières préconisables de la présente étude est disponible en partie 4 du rapport (Conseils de réalisation appropriés au dispositif recommandé).

Nous vous remercions de valider que ce dispositif correspond bien à notre projet.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Signature du pétitionnaire :

NB : Le pétitionnaire devra confirmer son choix de la filière d'assainissement agréée auprès du service SPANC de la commune avant la commande du matériel pour validation du dispositif retenu.

Attestation du respect de la réglementation environnementale
au dépôt de la demande de permis de construire



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **Mr RENAUDIN Xavier**

Adresse **4 Impasse des Marronniers**
Code postal **85140** Localité **LES ESSARTS EN BOCAGE**

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante (bâtiment ≤ 50 m²) :
SCI MANO

située à :

Adresse **Lieu-dit "La Varenne"**
Code postal **85140** Localité **LES ESSARTS EN BOCAGE**

Référence(s) cadastrale(s) : **030 ZO 82**

Surface de référence : **49.02 m²**

Coordonnées du maître d'œuvre : **SCI MANO**

Adresse **4 Impasse des Marronniers**
Code postal **85140** Localité **LES ESSARTS EN BOCAGE**

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire (**pour tout bâtiment ≤ 50 m²**) :

- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Signataire : **Mr RENAUDIN Xavier**

Le : **07/10/2026**

Signature :



Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

SLO



SOCOTEC

ATTESTATION SISMIQUE INITIALE

SCI RENAUDIN
4 impasse des marronniers BOULOGNE
85140 ESSARTS EN BOCAGE

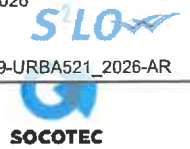
85_ESSARTS-EN-BOCAGE_SCI
MANO_CONSTRUCTION BATIMENT ARTISANAL
RENAUDIN

NUMÉRO D'AFFAIRE : 260711460000006

RÉFÉRENCE CHRONO : CT/11460/0726/0228

DATE D'ÉMISSION : 08/07/2026

VERSION : 1



SOMMAIRE

1. Les textes de référence	3
2. Le maître d'ouvrage	3
3. L'attesteur	4
4. Les documents remis par le maître d'ouvrage à l'attestateur	5
5. Le projet	6
6. Constats	7
7. Conclusion	9

ATTESTATION SISMIQUE INITIALE

(Annexe 2 à l'arrêté du 22 décembre 2023)

À transmettre par le Maître d'Ouvrage à l'autorité administrative lors du dépôt de Permis de Construire pour certains projets de construction situés dans certaines zones sismiques.

1. LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Article L. 132-2 du code de la construction et de l'habitation.

Articles R. 122-36, R. 125-17 et R. 132-2 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié.

2. LE MAITRE D'OUVRAGE

Identité :

Dénomination sociale : **SCI RENAUDIN**
Forme juridique :
Numéro SIRET ou SIREN :

Adresse :

Numéro et libellé de la voie : **4 IMPASSE DES MARRONNIERS BOULOGNE**
Complément d'adresse :
Code postal : **85140**
Localité : **ESSARTS EN BOCAGE**
Pays : **FRANCE**

Contact :

Adresse électronique :
Numéro de téléphone :



3. L'ATTESTEUR

Qualité de l'attestateur :

Contrôleur technique ✓

Nom : **BONNEAU**
Prénom : **DAVID**
Raison sociale : **SOCOTEC CONSTRUCTION**
Numéro de SIRET ou SIREN : **834 157 513**
Numéro de l'agrément ministériel : **DÉCISION MINISTÉRIELLE DU 7 NOVEMBRE 2024**

Assurance souscrite par l'attestateur :

L'attestateur déclare avoir contracté une assurance professionnelle pour réaliser cette attestation.

Nom de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police : **37503519275087**
Date de validité : **DU 01/01/2026 AU 01/01/2027**

Adresse et contact de l'attestateur :

Numéro et libellé de la voie : **83 RUE BENJAMIN FRANKLIN**
Complément d'adresse :
Code postal : **85000**
Localité : **LA ROCHE SUR YON**
Adresse électronique : **DAVID.BONNEAU@SOCOTEC.COM**
Téléphone : **0622543589**



ATTESTATION SISMIQUE INITIALE

4. LES DOCUMENTS REMIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE À L'ATTESTATEUR

Pour permettre l'établissement de l'attestation au dépôt de Permis de Construire, le maitre d'ouvrage remet à l'attestateur qu'il a choisi :

Pour les maisons individuelles

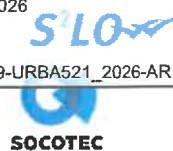
- ☒ Le projet de construction en phase de dépôt du permis de construire.
- ☒ Les éléments géotechniques faisant apparaître la classe de sols du lieu d'implantation de la construction envisagée.
- ☒ L'étude préalable lorsqu'elle a été demandée dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques sismiques, comme stipulé au f de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

Pour les autres catégories de bâtiments

- ☒ Le projet de construction en phase de dépôt du permis de construire.
- ☒ Les éléments géotechniques faisant apparaître la classe de sol du lieu d'implantation de la construction envisagée.
- ☒ Les informations permettant le classement de l'ouvrage en catégorie au sens de la réglementation parasismique applicable.
- ☒ Une notice explicative portant sur le cheminement des charges verticales et horizontales et sur le principe de fondations et de soutènement.
- ☒ L'étude préalable lorsqu'elle a été demandée dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques sismiques, comme stipulé au f de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

Autres documents

Permis de Constuire Mr RENAUDIN 09 06 2026 (1).pdf - 08/07/2026



5. LE PROJET

Numéro et libellé de la voie :

LIEU DIT "LA VARENNE"

Complément d'adresse :

Code postal :

85140

Localité :

ESSARTS EN BOCAGE



ATTESTATION SISMIQUE INITIALE

6. CONSTATS

Existence d'un plan de prévention des risques sismiques de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme

Le projet est-il concerné par un plan de prévention des risques sismiques ?

Non

Le plan de prévention des risques sismiques impose-t-il l'obligation de réaliser une étude préalable ?

Non

Si oui, est-ce que l'architecte du projet ou l'expert a certifié qu'elle a bien été réalisée ?

Non

La catégorie d'importance du bâtiment

- ✓ Catégorie II
- ✗ Catégorie III
- ✗ Catégorie IV

La zone de sismicité dans laquelle se trouve le bâtiment

- ✗ Zone 2
- ✓ Zone 3
- ✗ Zone 4
- ✗ Zone 5

Type de projet

- ✗ Construction d'une maison individuelle
- ✓ Autre construction neuve
- ✗ Extension horizontale (*)
- ✗ Extension verticale
- ✓ Superficie (**)
- ✓ Niveau (***)

** : La surface du projet est de 480,0 m².

*** : Le projet est composé de 1 niveau(x).

ATTESTATION SISMIQUE INITIALE V1 / N° : CT/11460/0726/0228
26071146000006 85_ESSARTS-EN-BOCAGE_SCI MANO_CONSTRUCTION BATIMENT ARTISANAL RENAUDIN

SOCOTEC Construction - S.A.S., au capital de 9 116 700 euros • 834 157 513 RCS Versailles - APE 7120B - n° tva intracommunautaire : FR09 834157513
Siège social : Immeuble Mirabeau - 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 - Guyancourt • 78182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX - FRANCE

ATTESTATION SISMIQUE INITIALE

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

SOCOTEC

Référentiel(s) utilisé(s) pour le dimensionnement de la structure

Pour toutes les catégories de bâtiment, les principes de conception, de calcul et de dimensionnement applicables aux bâtiments mentionnés à l'article 3 de l'arrêté sismique du 22 octobre 2010 :

- ✓ Les normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/ NA décembre 2007, NF EN 1998-3/ NA janvier 2008, NF EN 1998-5/ NA octobre 2007 s'y rapportant.
- ✓ « Le référentiel "Dimensionnement parasismique des éléments non structuraux du cadre bâti - Justifications parasismiques pour le bâtiment à risque normal" version 2014 »[OMR1]

Pour les maisons individuelles, la possibilité de recourir aux guides réglementaires de dimensionnement forfaitaire suivants :

- ✗ Guide de construction parasismique des maisons individuelles DHUP CPMI-EC8-zones 3-4, édition 2021.
- ✗ Guide de construction parasismique des maisons individuelles DHUP CPMI-EC8 Zone 5, édition 2020.

Le sol

Une étude de sol a-t-elle été réalisée ?
Non

Si oui, classe de sol en présence (selon EC8) :

✗ A ✗ B ✗ C ✗ D ✗ E ✗ S1 ✗ S2

Si microzonage, préciser la classe de sol du microzonage :

Sinon, catégorie de sol identifiée (règles simplifiées CPMI) :

Par qui a été identifiée la catégorie de sol :

Les fondations du projet

Une ou des étude(s) de sol a/ont-elle(s) été réalisée(s) ?
Non

Si oui, date de réalisation :



7. CONCLUSION

L'attestateur atteste que le maître d'ouvrage a bien pris en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques sur la base des documents qui lui ont été fournis par le maître d'ouvrage (cf. liste ci-dessus) :

Oui

Si non, dire pourquoi :

L'attestateur émet-il des réserves ?

Oui

Si oui, pourquoi ?

Les éléments suivants restent à nous communiquer : • Etude de sol • Plan d'exécution des fondations et dallage • Plan d'exécution et note de calculs de la charpente

BONNEAU David

Date : 08/07/2026

Signature :



Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

		ADRESSE MAÎTRE D'OUVRAGE 4 Impasse des Maronniers BOULOGNE 85140 LES ESSARTS EN BOCAGE Tél. : 06.28.74.31.74	
7 rue du coteau 85290 ST LAURENT SUR SEVRE www.a2b-atico.fr Tél. 0 251 679 723 accueil@a2b-atico.fr Code APE 7111A - Siret 452 995 426 00015 SARL d'architecture au capital de 7000€ Yves BARANGER Architecte D.P.L.G. N°CNOA 18 262 905997 Bruno BELLOIR, Cogérant		REL	APD: PC PGG
SCI MANO Mr RENAUDIN Xavier Lieu-dit "La Varenne"-Z.A. de la Grenouillère 85140 LES ESSARTS EN BOCAGE		MISE A JOUR LE :	
PERMIS CONSTRUIRE		0 1. PLAN DE SITUATION 0 2. PLAN DE MASSE 0 3. PLAN DE COUPE 0 4. NOTICE 0 5. PLAN FACADES ET TOITURES 0 6. DOCUMENT GRAPHIQUE 0 7. PHOTOGRAPHIE PROCHES 0 8. PHOTOGRAPHIE LOINTAINE	
		dessiné: M. DOUET 26.017	
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ARTISANAL			

Document format A3

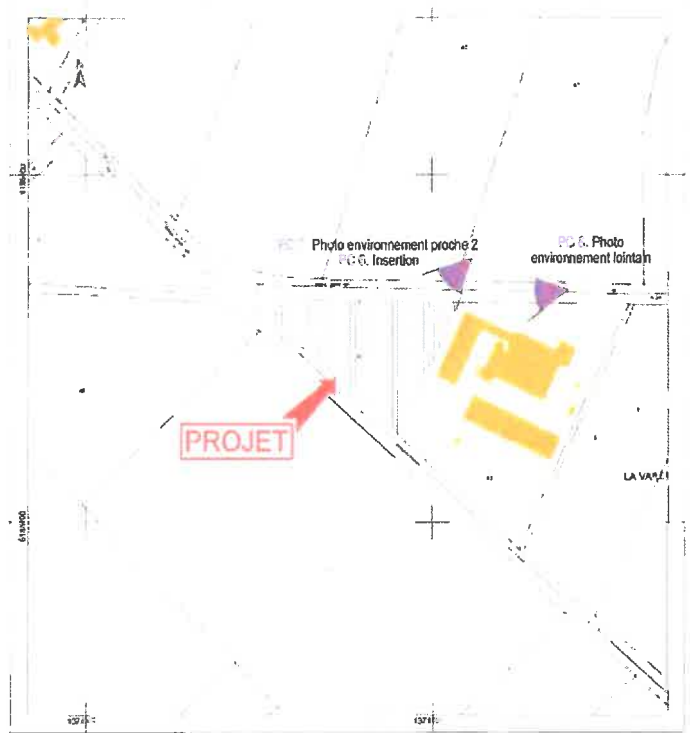
Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR



CADASTRE Ech: 1/2000

Document format A3

26.017	SCI MANO Mr RENAUDIN Xavier	Ce plan est propriété de la SARL A2B Architecture, Architecte à St Laurent/Sèze Tous pillages, toutes modifications et/ou transformations des plans seront punis par la loi. Tribunal compétent : La Roche Sur Yon	PC 01 07 2026
--------	---------------------------------------	---	------------------

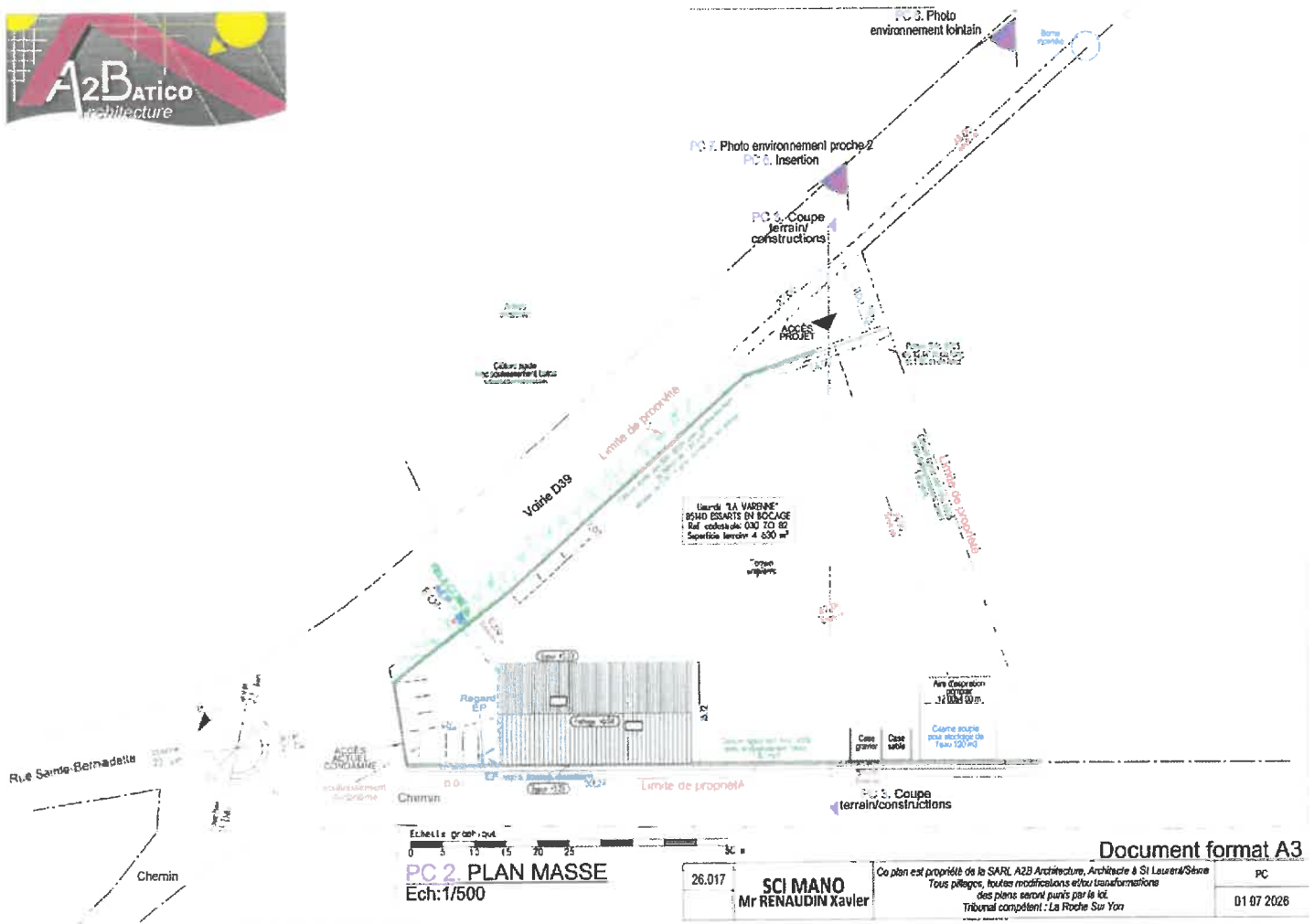
Envoyé en préfecture le 30/09/2026

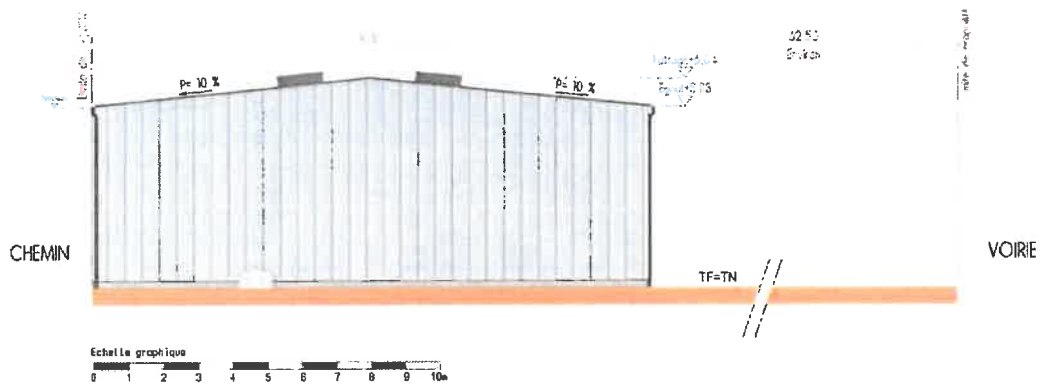
Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026



ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR





PC.3. COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Ech: 1/100

Document format A3

26.017	SCI MANO Mr RENAUDIN Xavier	Ce plan est propriété de la SARL A2B Architecture, Architecte à St Laurent/Sèvre Tous pillages, copies modifications et/ou transformations des plans seront punis par la loi. Tribunal compétent : La Roche Sur Yon	PC 01 07 2026
--------	---------------------------------------	--	------------------

PC 4. NOTICE DESCRIPTIVE ET PAYSAGERE

I-PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

Le projet se situe au lieu-dit "La Varenne"-Z.A. de la Grenouillère, LES ESSARTS EN BOCAGE 85140.
Le terrain du projet est de 4 630 m², référence cadastrale 030 ZO 82.
Parcelle couverte par le PLUi DU PAYS DE SAINT FULGENT-LES ESSARTS, zone classée UE.
Le lot du projet ne comporte aucune construction.
Le terrain est considéré comme plat.

II-PRESENTATION DU PROJET :

1-Type de projet

Il s'agit de la construction d'un bâtiment artisanal, de 16.12x30.24 m, une emprise au sol de 487.47 m², il n'a pas vocation à recevoir du public.
Le bâtiment principal sera implanté à 15 m en limite d'alignement de la voirie sur la façade nord-ouest, à environ 10m en limite d'alignement façade nord et sur la limite sur la façade sud-ouest.
Une surface plancher de 49.02 m², sera aménagée en bureau, douche et WC, partie chauffée.
L'architecture du projet est sobre, celle-ci est composée d'un volume et d'une toiture bipente de 10 %.
Une citerne souple pour stockage d'eau de 120 m³ et son aire d'aspiration pour les pompiers de 12.00x4.00 m, seront installées en complément de la borne incendie situé à environ 48.00 m de la parcelle.

2-Aménagement du terrain

L'accès principal se fera par la façade nord de la parcelle.
Le niveau d'implantation de la construction s'est adapté au TN.
Les clôtures seront réalisées, en panneaux rigides de 1.80 m de haut de teinte verte RAL 6005 avec un soubassement en béton. Un portail coulissant de 12.00 m sera installé, de teinte grise vert RAL 6005.
Sur la façade nord, elles seront décalées de 2.00 m pour conserver les arbres.
L'ensemble des espaces libres seront perméables.
L'arrachage partiel de la haie existante, protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, est rendu nécessaire afin de permettre la création d'un accès sécurisé à la parcelle.
La configuration actuelle de la haie limite fortement la visibilité des usagers lors des entrées et sorties de la propriété, créant un risque pour la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons empruntant la voie publique.
Son enlèvement, limité à la stricte emprise nécessaire à l'aménagement de l'accès, vise à garantir des conditions de visibilité conformes aux exigences de sécurité routière.

3-Branchement et réseaux

La construction fera l'objet d'une demande de raccordement aux différents réseaux (ENEDIS, Service d'eau, Telecom,).
Les eaux usées seront envoyées dans un système d'assainissement autonome.
Les eaux pluviales seront dirigées dans le fossé existant, façade sud-ouest de la parcelle.

4-Matériaux et couleurs

Les façades du bâtiment seront en bardage vertical de ton gris RAL 9006 et RAL 7016.
La couverture sera de teinte gris RAL 7016.
Les menuiseries seront en Alu de teinte gris RAL 9006 et 7016.
Les cases matériaux(gravier et sable) seront en parpaings enduits.

5-Stationnements

9 places de stationnements seront créées, dont une PMR.
Un portail de 12.00 m de long sécurisera l'entrée du terrain façade nord.
L'accès à la porte d'entrée du bâtiment se fera par la façade nord-ouest.

Document format A3

26.017

SCI MANO
Mr RENAUDIN Xavier

Ce plan est propriété de la SARL A2B Architecture, Architecte à St Laurent/Sèvre
Tous pillages, toutes modifications et/ou transformations
des plans seront punis par la loi.
Tribunal compétent : La Roche Sur Yon

PC

01 07 2026



PC 6. DOCUMENT GRAPHIQUE

Document format A3

26.017	SCI MANO Mr RENAUDIN Xavier	Ce plan est propriété de la SARL A2B Architecture, Architecte à St Laurent/Sèvre Tous plâtres, toutes modifications et/ou transformations des plans seront punis par la loi. Tribunal compétent : La Roche Sur Yon	PC 01 07 2026
--------	---------------------------------------	---	------------------



PC 7 ENVIRONNEMENT PROCHE

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR



PC 8. ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Document format A3

26.017

SCI MANO
Mr RENAUDIN Xavier

Ce plan est propriété de la SARL A2B Architecture, Architecte à St Laurent/Sèvre
Tous papiers, toutes modifications et/ou transformations
des plans seront punis par la loi.
Tribunal compétent : La Roche Sur Yon

PC

01 07 2026

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Essarts-en-Bocage

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026



Dossier n° ID: 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Date de dépôt : 14/01/2026

Demandeur :

SAS HERBRETEAU – RENAUDIN Maçonnerie

Pour : **construction d'un bâtiment artisanal avec
création d'un nouvel accès sur la RD 39**

Adresse terrain : **la Varenne - Boulogne
à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)**

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu la demande présentée le 14/01/2026 par la SAS HERBRETEAU – RENAUDIN Maçonnerie, représentée par Monsieur RENAUDIN Xavier demeurant 17 rue Sainte Bernadette - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - o **Cadastré 030 ZO 82,**
 - o **Situé la Varenne- Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)**
- Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet consistant en construction d'un bâtiment artisanal et la création d'un nouvel accès sur la RD 39 ,

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, révisé le 11/05/2023, dernière mise à jour le 11/09/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Le terrain est situé en zone UE d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat dont le règlement est consultable en mairie ; tout projet de construction devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- **art. L.111-6 à L.111-10 et art. R111-2 à R.111-16.**

Zone PLU:

- **Zone UE**

Le terrain est situé dans un lotissement :

- **Néant**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme – Haie (Cf plan annexé au présent certificat)**

Le terrain est 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".

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération communautaire du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.

Article 4

La situation des équipements publics est la suivante :

Équipements	Terrain desservi	Observations
Eau potable	Desservi	Un simple branchement est nécessaire – Cf. avis de Vendée Eau en date du 10/02/2026 annexé au présent certificat
Électricité	Non Desservi	Une extension du réseau électrique sera nécessaire – Cf. avis du Sydev en date du 21/01/2026 annexé au présent certificat
Assainissement	Non desservi	Nécessité de créer un assainissement non collectif – Cf. avis du SPANC en date du 21/01/2026 annexé au présent certificat
Voirie et accès	Desservi – RD 39	L'accès existant ne bénéficie pas d'une visibilité optimale. Il conviendra de le condamner au bénéfice de l'usage du nouvel accès envisagé. Un recul du portail devra être observé afin d'éviter l'empiètement des véhicules sur la RD en sortie de site – Le busage de l'accès sera à la charge du demandeur de l'autorisation d'urbanisme.
Défense Incendie (DECI)	Non conforme	DECI non conforme pour le projet. Nécessité de mise en place d'un plan d'eau artificiel totalisant un volume de 120 m3 situé à maximum 400 m par voie praticable – Cf avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 12/03/2026 annexé au présent certificat

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TA Communale	Taux = 2,50 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipement publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Fait à Essarts-en-Bocage, le 12 mars 2026

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

Le (ou les) demandeur(s) 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.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

N° de dossier : PC 085 084 26 00027

Déposé le : 17/07/2026

À ESSARTS EN BOCAGE (anciennement ESSARTS EN BOCAGE)

Ce document est généré à la suite d'une saisie

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

SLO

Demande de Permis de construire

Autre permis de construire

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] MANO - [Raison sociale] SCI
MANO

Numéro
professionnel
(SIRET) : 10640098900013

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur RENAUDIN Xavier

Adresse : 4 Impasse des Marronniers 85140 ESSARTS EN
BOCAGE (anciennement BOULOGNE)

Complément
d'adresse : (Code INSEE 85084)

Adresse email : scimano854@gmail.com

Indicatif si pays
étranger :

Téléphone : 0628741174

Pays : France

Division
territoriale

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : la Varenne 85140 ESSARTS EN
BOCAGE

Complément d'adresse : la varenne (Code INSEE 85084)

Superficie totale du terrain (m²) : 4630

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
30	ZO	82	4630		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Oui

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? : Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? : Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? : Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? : Non

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? : Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

A remplir pour une demande comprenant un projet de construction

Architecte

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles l'autorisation est obligatoire

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Identité : [Dénomination] SARL A2B Architecture - [Raison sociale] SARL A2B Architecture

Représentant : Monsieur BARANGER Yves

Adresse : 7 Rue du Coteau 85290 ST LAURENT SUR SEVRE

Complément d'adresse : (Code INSEE 85238) BP 7 Rue Cedex 7

Numéro professionnel (SIRET) :

Type de société : SARL

Téléphone : 0251679723

Télécopie :

Adresse email : accueil@a2b-batico.fr

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

S05997PC000829712

Conseil régional de l'ordre de :

PAYS DE LA LOIRE

Nature du projet envisagé

☒ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Il s'agit de la construction d'un bâtiment artisanal, de 16.12x30.24 m, une emprise au sol de 487.47 m², il n'a pas vocation à recevoir du public. Le bâtiment principal sera implanté à 15 m en limite d'alignement de la voirie sur la façade nord-ouest, à environ à 10m en limite d'alignement façade nord et sur la limite sur la façade sud-ouest. Une surface plancher de 49.02 m², sera aménagée en bureau, douche et WC, partie chauffée. L'architecture du projet est sobre, celle-ci est composée d'un volume et d'une toiture bipente de 10 %. Une citerne souple pour stockage d'eau de 120 m3 et son aire d'aspiration pour les pompiers de 12.00x4.00 m, seront installées en complément de la borne incendie situé à environ 48.00 m de la parcelle.

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : 0

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence

Résidence pour personnes âgées

Résidence pour étudiants :

Résidence de tourisme :

Résidence hôtelière à vocation sociale

Résidence sociale :

Résidence pour personnes handicapées

Autres :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

2 pièces _____
3 pièces _____
4 pièces _____
5 pièces _____
6 pièces et plus _____

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Niveau max au dessus du sol : _____

Niveau max en dessous du sol : _____

Les travaux comprennent notamment

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée

Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 0

Emprise au sol créée (en m²) : 487,47

Emprise au sol supprimée (en m²) : 0

Informations en cas de construction exposée au recul du trait de côte soumise à l'obligation de consignation prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme

Mode constructif

☐ Modulaire ☐ Métal ☐ Bois ☐ Maçonnerie ☐ Béton armé

Type de fondations

☐ Fondations classiques ☐ Fondations profondes ☐ Niveaux enterrés (sous-sol)

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque :

Non

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet : 0

Nombre de places après réalisation du projet : 9

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro : _____

Voie : _____

Lieu dit : _____

Code postal : _____

Commune : _____

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro : _____

Voie : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____

Commune : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement (m²) : _____

Surface bâtie (m²) : _____

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) _____

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
 Reçu en préfecture le 30/09/2026
 Publié le 30/09/2026 
 ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée (en m²)	Surface créée par changement de destination (en m²)	Surface supprimée (en m²)	Surface supprimée par changement de destination (en m²)	Surface totale (en m²)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
Habitation	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	0	463,29				463,29
Commerce et activités de service	Restauration						
Commerce et activités de service	Commerce de gros						
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Commerce et activités de service	Cinéma						
Commerce et activités de service	Hotels						
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée (en m²)	Surface créée par changement de destination (en m²)	Surface supprimée (en m²)	Changement de destination (en m²)	totale (en m²)
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		0	463,29	0	0	0	463,29

A remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? : Non

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s)

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le 30/09/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :

Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :

Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :

Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :

Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :

A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :

Précisez laquelle :

Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie :

Si votre projet relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation :

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :

Se situe dans les abords d'un monument historique :

Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PC01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	CARTOUCHE.pdf PC 1 PLAN DE SITUATION.pdf CU2600008.pdf 8492_1_Avis_Publication_CU 085 084 26 00.pdf 8493_1_Avis_Publication_CU 085 084 26 00.pdf MANO - Extrait Kbis du 17.06.2026.pdf
PC02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	PC 2 PLAN DE MASSE TOITURES.pdf 61837_2026_ESSARTS EN BOCAGE_RAPPORT_CER.pdf AVIS SPANC CU 085 084 26 00008.pdf COURRIER SDIS.pdf recepisse-declaration-S05997PC000829712.pdf
PC03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	PC 3 PLAN EN COUPE.pdf
PC04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	PC 4 NOTICE.pdf
PC05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	PC 5.1 FACADES.pdf PC 5.2 FACADES.pdf
PC06	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	PC 6 DOCUMENT GRAPHIQUE.pdf
PC07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PC 7 PHOTOGRAPHIE PROCHE.pdf
PC08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PC 8 PHOTOGRAPHIE LOINTAINE.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques		

Code	Description
PC12	L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]

Fichiers

08-07-26 - 85ESS
MANOCONS.pdf

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 30/09/2026
ID : 085-200054260-20260929-URBA521_2026-AR

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale

PC16-1	L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	attestation_re2020.pdf
--------	---	------------------------

Engagement du déclarant

☒ J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation

☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être déposée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours de l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), pour permettre le calcul des taxes foncières et des taxes d'urbanisme. Cette déclaration est à déposer via l'espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr, au sein du service «

☒ Biens immobiliers ». L'absence de déclaration dans les délais impartis, ou le dépôt d'une déclaration inexacte, vous expose à des sanctions. Vous pouvez effectuer une simulation de calcul de vos taxes d'aménagement et taxe d'archéologie préventive à l'adresse suivante : <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>. En cas de questions, vous pouvez contacter le service départemental des impôts fonciers territorialement compétent : vous trouverez ses coordonnées sur www.impots.gouv.fr, rubrique « contact et prise de RDV ».

☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.