

ARRÊTÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Demande de permis de construire n° PC 085 234 24 C0093

Déposée en mairie le : 14 juin 2024

Affichée en mairie le : 14 juin 2024

Complétée le : 17 septembre 2024

Transmise en Sous- Préfecture le : 6 décembre 2024

Par : **SCCV LES VILLAS COME**

Représentée par **BREAL Sébastien**

1, rue Clément Ader
44700 ORVAULT

Adresse du terrain : route de Notre-Dame-de-Monts / chemin de la Charraud Basse
85160 SAINT JEAN DE MONTS

Cadastré : 234 AC 70, 234 AC 71

Nature des travaux : Construction d'un ensemble de 27 logements individuels locatifs sociaux

Surface de plancher créée : **2282 m²**

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

VU la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 modifiée relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié en dernier lieu le 11 juillet 2023 ;

VU le règlement de la zone Uc1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

VU la demande de permis de construire susvisée et les pièces jointes à celle-ci ;

VU les pièces complémentaires reçues les 17 septembre et 26 novembre 2024 ;

VU l'avis sans objet de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 24 juin 2024 à prescription de diagnostic de fouille ou modification de consistance du projet ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20 novembre 2024 ;

VU l'avis favorable de l'agence routière départementale sur la création d'une voie en bordure de la route départementale n°38 en date du 12 juillet 2024 ;

VU l'avis de Vendée Eau sur la desserte en eau potable du projet en date du 12 juillet 2024 ;

VU l'avis de la SAUR sur le raccordement au réseau d'eaux usées du projet en date du 4 juillet 2024 ;

VU l'avis complémentaire avec prescriptions de la Communauté de communes Océan-Marais de Monts sur le raccordement au réseau d'eaux usées du projet en date du 31 juillet 2024 ;

VU l'avis conforme avec réserves de la Communauté de communes Océan-Marais de Monts sur la collecte des ordures ménagères en date du 27 juin 2024 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée sur le raccordement au réseau de distribution d'énergie électrique en date du 17 juillet 2024 ;

VU l'avis des services techniques municipaux sur la voirie, l'emprise du nouvel alignement résultant du plan d'alignement du chemin de la Charraud Basse (plan ci-annexé) et le réseau d'assainissement des eaux pluviales en date du 10 juillet 2024 ;

Arrête

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les prescriptions figurant aux articles suivants.

Article 2 :

Les constructions devront être implantées en tous points exactement en limite séparative de propriété et ne présenter aucune saillie, ni dépassement de toiture sur les fonds voisin, lesquels ne devront recevoir aucun écoulement d'eau.

Article 3 :

Les prescriptions formulées par les services consultés susvisés dans leurs avis annexés au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 4 :

Le terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le permis de construire vaut division parcellaire prévue à l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme.

A Saint-Jean-de-Monts, le 5 décembre 2024

Pour le Maire,
L'adjoint délégué



Alain ROUSSEAU

INFORMATION IMPORTANTE RELATIVE A LA FISCALITE :

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux**, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

INFORMATIONS DIVERSES :

Au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques, le projet est susceptible d'être soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement.

Une rubrique de la nomenclature peut concerner le projet :

. 3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zones humides ou de marais, si la zone asséchée ou mise en eau est :

- ✓ Supérieure ou égale à 1 hectare : dossier soumis à autorisation
- ✓ Comprise entre 0.1 et 1 hectare : dossier soumis à déclaration

La demande d'autorisation ou de déclaration devra comporter les pièces prévues aux articles R.214.6 et R.214.32 du Code de l'environnement et être déposée auprès du service Eau, Risques et Nature 19 rue Montesquieu B.P. 827 – 85021 La Roche-sur-Yon cedex.

En application de la Loi n°2005-12 du 11 février 2005, les espaces publics ainsi que l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique devront être conçus pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat conformément aux articles R. 424-11 et R. 424-12 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Le montant de ces taxes sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) prévue par les articles R. 462-1 et R.462-2 du Code de l'urbanisme, accompagnée des attestations spécifiques (AT1, AT2, AT3 selon les cas), devra être adressée en mairie après réalisation des travaux.

Par arrêté préfectoral n° 08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, la commune où se situe le terrain est inscrite dans une zone contaminée par les termites.

Par arrêté préfectoral n° 04-DAS-870 du 1er juillet 2004, la commune se situe le terrain est classée en zone à risque d'exposition au plomb.

Par arrêté préfectoral n°16-DDTM85-81 du 30 mars 2016, le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) Pays de Monts a été approuvé.

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 conception 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 ».

INFORMATIONS – A LIRE IMPERATIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision (par exemple, le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur un recours administratif par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Durée de validité du permis/de la déclaration préalable :

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 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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/de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée à deux reprises pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



**GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision-planification**

Affaire suivie par : LTN Gilles GUITTON

☎ 02.51.58.01.02

✉ secretariat.sprep@sdis-vendee.fr

📄 Référence n° 59107

**RAPPORT D'ÉTUDE DE DOSSIERS
BÂTIMENT D'HABITATION**

Référence : courrier du 15 novembre 2024

Nom du projet : *LES VILLAS CÔME*
Construction d'un ensemble de 27 maisons individuelles groupées

Adresse de l'implantation du projet : Lieu-dit « La Croix des Vredons »
85160 SAINT JEAN DE MONTs

Dossier : 59107 – PC08523424C0093

Demandeur : AXIOM PROMOTEUR Représentée par Sébastien BREAL

Requérant : Mairie de SAINT JEAN DE MONTs

TEXTES APPLICABLES OU DOCUMENTS DE REFERENCE

- Loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit : article 77.
- Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie
- Code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-5 Code de l'urbanisme.
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- Arrêté n°17 DSIS 1789 du 29 août 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
- Normes relatives aux PI et BI à savoir plus particulièrement les normes NFS 62200, NF EN 14384 et NFS 61213/CN, NF EN 14339 et NFS 61211/CN, NFS 61221.

PRÉAMBULE :

La présente étude des services d'incendie et de secours ne porte que sur la desserte des bâtiments et la défense extérieure contre l'incendie.

➤ Documents étudiés :

- Un courrier de mairie de Saint Jean de Monts en date du 19/11/2024
- Un jeu de plans Ateliers de l'Atlantique Architecte 44100 Nantes en date du 16/09/2024
- Une notice descriptive Ateliers de l'Atlantique Architecte 44100 Nantes en date du 16/09/2024

➤ Descriptif sommaire du projet :

Le projet concerne la construction d'un ensemble de 27 maisons individuelles groupées à vocation sociale, en Rez-de-chaussée et R+1 (9 T3, 16 T4, 2 T5). Le projet se situe sur la commune de Saint Jean de Monts, entre la RD 38 et le chemin de la Charraud basse, sur les parcelles cadastrales AC 70 et AC 71 d'une surface totale de 10 955 m². La surface plancher prévue est de 2 282 m² (de 136 m² à 256,10 m²). 66 places de stationnement sont prévues.

L'accès au projet (en sens unique) se fait depuis le chemin de la Charraud basse au Nord, jusqu'au Sud vers la RD 38 (route de Notre Dame), par la création d'une voirie interne large de 6 m avec aire de retournement entre les lots n° 1 et n° 3. Le projet a déjà été traité en juin 2024, la pose d'un poteau Incendie a été préconisé à la sortie du lotissement côté rue de Notre Dame - RD 38 (solution retenue dans ce projet).

➤ Accès et défense extérieure contre l'incendie :

• Accès des engins de secours :

► EXISTANT

Le projet est desservi par 2 accès :

- un premier : entrée principale se situe au Nord du projet depuis le chemin de la Charraud basse (entrée et sortie)
- un second : situé au Sud du projet depuis le RD 38, route de Notre Dame de Monts (sortie)

La création d'une voirie interne large de 6 m, en sens unique avec une aire de retournement entre les lots n° 1 et n° 3.

► AVIS

L'accès des engins de secours, tel que présenté, est conforme.

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

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

• Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

Pour assurer la DECI du projet d'une habitation de 1ère famille, le règlement départemental de DECI estime les besoins en eau à :

- 30 m³/h pendant 1 heure sous 1 bar de pression dynamique pour une surface de plancher maximale autorisée de 250 m²
- 60 m³/h pendant 1 heure sous 1 bar de pression dynamique pour une surface de plancher maximale autorisée supérieure à 250 m².

L'habitation de 1ère famille présentant, de par sa vocation, des enjeux humains identifiés, la rapidité de mise en œuvre du dispositif hydraulique est donc de mise. De ce fait, la distance maximale d'implantation de cette ressource est fixée à 200 m des bâtiments à défendre.

► EXISTANT

Il existe actuellement un poteau incendie référencé n° 234-0063 et situé à environ 100 m de l'entrée du site chemin de la Charraud basse, et fournissant un débit de 60 m³/h sous 1.3 bar, mais à plus de 200 m des parcelles les plus défavorisées situées au Sud du projet.

► PROJET

Le projet propose la mise en place sur le site d'un poteau incendie à la sortie du lotissement côté rue de Notre Dame de Monts - RD 38.

► AVIS

La DECI du projet, telle que présentée, sera conforme, sous réserve d'un débit et pression conforme au RDDECI du nouveau poteau.

► PRESCRIPTIONS

Le nouveau poteau devra être réceptionné par l'installateur dès sa mise en eau pour permettre son intégration dans la base de données départementale.



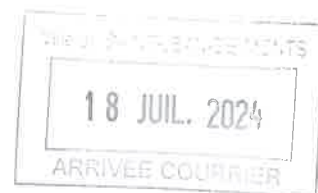
VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Agence routière Nord-Ouest

Dossier suivi par D. FRADET

Réf : LP-GDP 24 120

Challans, le 12 juillet 2024



Mr Le Maire
Hôtel de Ville
18 rue de La Plage
BP 706
85167 SAINT JEAN DE MONTS

Service urbanisme

Objet : PC 085 234 24 C0093 à SAINT JEAN DE MONTS déposé par AXIOM PROMOTEUR

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre demande d'avis en date du 9 juillet 2024 concernant le projet de construction d'un ensemble de 27 maisons individuelles, situé hors agglomération, sur la route départementale n°38 au PR 39+995 (section AC n°41-44-45-46-117-118-121).

Considérant que le projet présente la création d'un accès (entrée-sortie) sur la voie communale « Chemin de la Charraud Basse » et de la création d'une sortie du lotissement sur la RD 38

Je vous prie de bien vouloir noter que j'émet :

AVIS FAVORABLE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président du Conseil Départemental,
Le chef de l'agence routière
Départementale Nord-Ouest

Adjoint au chef de l'Agence Routière
Départementale Nord-Ouest

Jean-Cyrille PATEAU

Je vous fais donc part de mon accord sur cette demande, étant bien précisé qu'il va de soi, que les personnes qui s'installent en bordure de RD sont pleinement conscientes des nuisances éventuellement inhérentes à un réseau routier (trafic, bruit, vitesse des véhicules...) et qu'elles les acceptent.

*Par ailleurs, je vous rappelle **que la création de l'accès et toute intervention sur le domaine public routier départemental doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie** à solliciter auprès de l'Agence Routière Départementale Nord-Ouest CHALLANS, 2 boulevard Guérin 85300 CHALLANS, deux mois avant le début des travaux.*

Copie : Service Exploitation et Sécurité Routière

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 085 234 24 C0093 déposé le : 14/06/2024
SAINT-JEAN-DE-MONTS
AXIOM PROMOTEUR Mr BREAL Sébastien
Permis de Construire
40 Route de Notre Dame de Monts-le Bois Vredon
Parcelle(s) AC71;AC70

Consulté par :
CC Océan Marais de Monts
46 Place de la Paix
85160 SAINT JEAN DE MONTS

Date de réception : 2024-06-21

Secteur : Marais Breton et Iles 1
N° d'ordre 102377

Partie renseignée par Vendée Eau

☒ Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : route de notre dame de monts, 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 **154** mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : **16056** € 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:

Le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Laurent DUPLLENNE pour la partie technique ☎ 02.51.24.81.96 , et Anne-Sophie RIHOUEY pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.07 assistantes.thp@vendee-eau.fr

A La Roche sur Yon, le 12 juillet 2024



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux

ADS - Avis réseau mutualisé

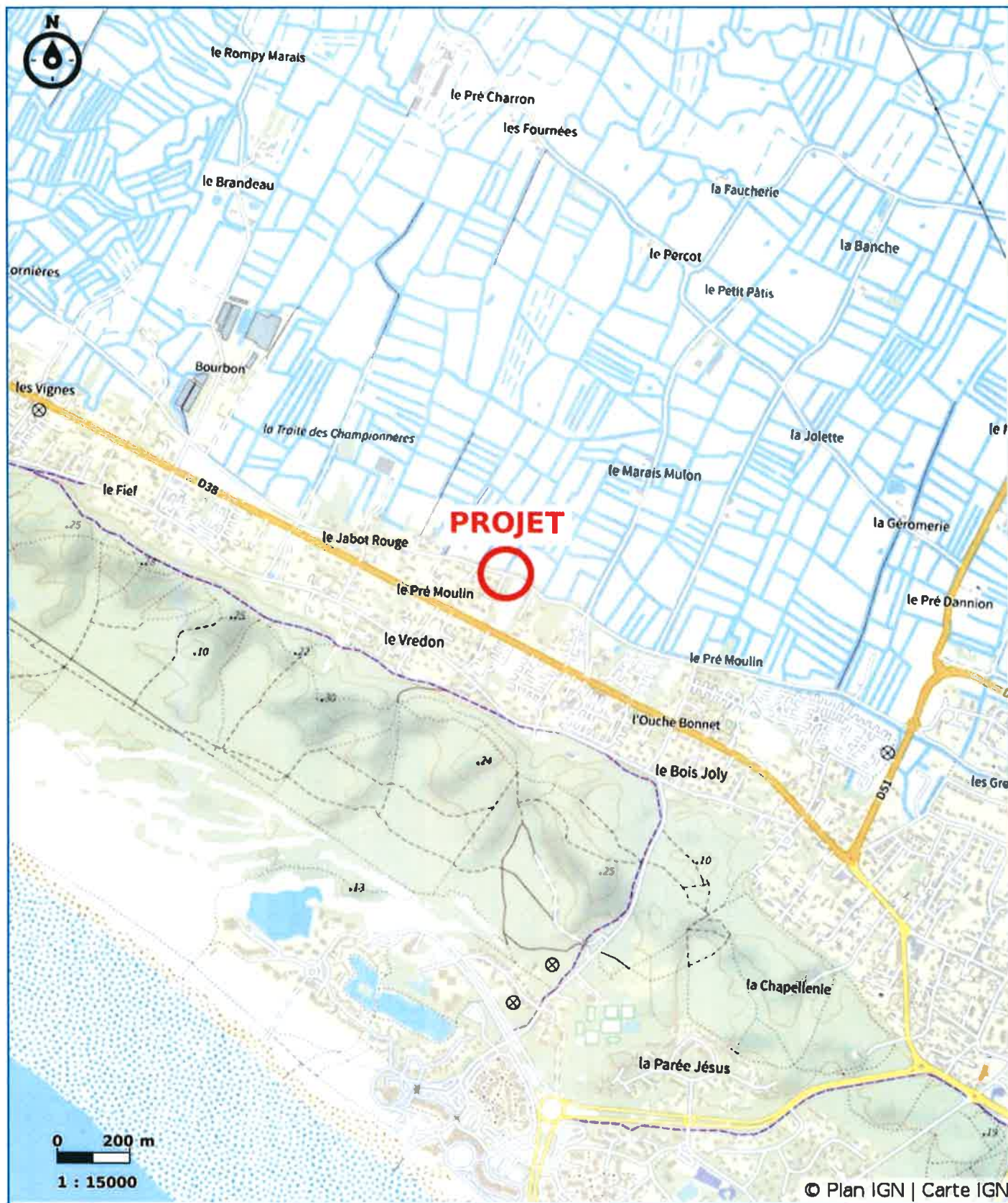
Localisation: 40 Route de Notre Dame de Montsle Bois Vredon SAINT-JEAN-DE-MONTS-85234

Numéro du dossier: PC 085 234 24
C0093

Numéro de consultation: 1

Date: 12/07/2024

Plan de situation



ADS - Avis réseau mutualisé

Numéro du dossier: PC 085 234 24 C0093

Numéro de consultation: 1

Date: 12/07/2024

Plan de détail



Extension - Ponctuel AEP

- Vanne
- Ventouse
- Vidange

Extension - Réseau AEP

- < Ø25
- < Ø64
- < Ø76
- < Ø91

- < Ø111
- < Ø141
- < Ø178,5
- < Ø201
- < Ø251
- < Ø351
- < Ø401
- < Ø451
- < Ø501

- < Ø701

- Emprise Dossier ADS
- Vanne AEP
- Vidange AEP
- Point fourniture AEP
- Branchement AEP

Mairie de Saint Jean de Monts
Service urbanisme
A l'attention de Audrey RICHARD
20 rue de la Plage
85160 SAINT JEAN DE MONTS

SAUR service Assainissement
avenue des Becs
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

EMETTEUR :
Christophe BARRE
✉ christophe.barre@saur.com
☎ 02 28 11 69 66

date 04/07/2024

AVIS DESSERTE EAUX USEES PC 085 234 24 C0093

Sur la commune de Saint Jean de Monts, les réseaux d'assainissement sont de type séparatif. Les installations d'évacuation des eaux usées doivent donc être séparées de celles des eaux pluviales conformément à l'article 3 du règlement d'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement public devant la propriété cadastrée n° 70 située 94 route de notre dame. En application de l'article L. 1224-1 du Code de la Santé Publique le futur bénéficiaire du permis de construire aura l'obligation de se raccorder au réseau d'eaux usées conformément à l'article 3 du règlement d'assainissement collectif.

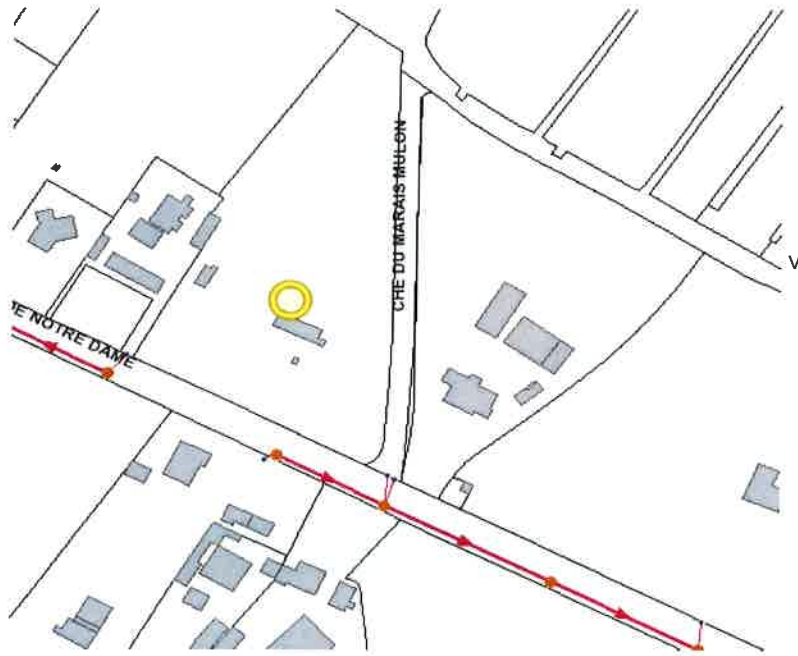
le réseau d'assainissement public est situé 94 route de notre dame (cf. plan joint)

Le pétitionnaire devra réaliser à ses frais, les raccordements aux réseaux publics d'eaux usées pour desservir ce projet de lotissement. Les travaux sur la voie publique devront être réalisés sous l'autorisation et le contrôle de la Communauté de Communes Océan Marais de Monts ou de son exploitant et par une entreprise agréée par ses services.

Conformément à l'article 7.1 du règlement d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra effectuer une demande de raccordement auprès de la Communauté de Communes Océan Marais de Monts en vue d'obtenir les prescriptions selon lesquelles le raccordement et les branchements devront être effectués.

**Selon la configuration de l'habitation, un ouvrage supplémentaire type « poste de relevage » ou « clapet anti-retour » peut être nécessaire.*

plan du reseau d'assainissement



SAINT JEAN DE MONTS

PC 085 234 24 C0093

Raccordement au réseau public d'assainissement

- Note d'observations du 31/07/2024 -

REFERENCE DU DOSSIER :

Commune : Saint Jean de Monts

Adresse : 40 route de Notre Dame

Référence cadastrale : (234 AC 70, 234 AC 71)

Demandeur : AXIOM PROMOTEUR (Monsieur BREAL Sébastien)

DESCRIPTION DU PROJET :

Construction d'un ensemble de 27 maisons

AVIS DU SERVICE :

- ☐ Favorable
☒ Favorable avec réserve(s)
☐ Défavorable

Réserve (s) :

- Fournir un plan projet du raccordement au réseau d'assainissement jusqu'au domaine public faisant apparaître les côtes (Fe, TN et profondeur) de l'ensemble des ouvrages d'assainissement projetés (regards, boîtes de branchements...).
- Préciser les caractéristiques des matériaux posés et leurs dimensionnements.
- Préciser les essais de réception programmés.
- Respecter l'ensemble des prescriptions techniques précisées ci-dessous extraites du cahier des prescriptions techniques OMDM du 22/03/2024 (disponible sur demande auprès du service communautaire).

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :

Généralités :

Les travaux seront réalisés dans le respect du fascicule 70 et des prescriptions techniques ci-dessous.

Canalisations :

Les canalisations auront une pente minimale de 1% et seront en PVC avec une classe de résistance en CR16 afin d'éviter tout risque de déformation des canalisations.

Le diamètre du collecteur principal sera adapté au projet (la pose d'une canalisation de diamètre inférieur à 200 mm devra faire l'objet d'une validation spécifique du service assainissement) et celui des canalisations de branchement sera en PVC Ø125 CR16.

Regards de visite :

Les regards seront en PEHD ou PP Ø1000 avec cunette préfabriquée et joints incorporés.

Un regard sera installé en limite de la parcelle du projet afin de permettre les interventions d'entretien de l'exploitant.

Les tampons seront articulés, en fonte ductile de classe D400 estampillés « EU » avec une ouverture de 600 mm

Boite de branchements :

Des boites de branchement Ø250 minimum seront mise en œuvre sur chaque sortie d'eaux usées en limite des bâtiments privées afin de faciliter l'accès de l'exploitant pour ses interventions d'entretien.

Les tampons seront articulés, en fonte ductile de classe C250 estampillés « EU ».

Pose et enrobage :

Le lit de pose se fera en gravette 6/10 (ou équivalent autorisé par le fascicule 70) sur une hauteur de 0,10 m minimum au-dessous des canalisations. L'enrobage se fera avec le même matériau jusqu'à 0,15 m minimum au-dessus des canalisations.

Un grillage avertisseur de couleur marron sera posé à 0,20 m minimum au-dessus des canalisations.

PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES :

Une fois les travaux achevés et pour autoriser le raccordement au réseau public d'assainissement, les documents indiqués ci-dessous devront être transmis au service assainissement communautaire. Ils ont notamment pour objectifs de certifier la bonne réalisation des travaux assurant la pérennité des ouvrages et de vérifier l'étanchéité du réseau privé afin d'éviter toute arrivée d'eaux parasites dans le réseau public d'assainissement.

- Des essais d'étanchéités sur l'ensemble des réseaux et ouvrages (collecteurs, branchements, regards, boites de branchements).
- Des inspections télévisées de l'ensemble des réseaux (collecteurs et branchements),

Les plans de récolement géoréférencés en x, y, z de l'ensemble des réseaux et ouvrages.

En cas de difficulté à respecter les prescriptions demandées, le service se tient à la disposition du pétitionnaire pour étudier au cas par cas les alternatives envisageables.

Service Ingénierie Réseaux Voirie et Assainissement
Tél : 02 51 58 45 88 - Mail : assainissement@omdm.fr

Commune Saint Jean de Monts

PC 085 234 24 C0093

Avis du Service Collecte

Avant-projet 2024

Commune : Saint Jean de Monts

Adresse Charraud Basse

Référence cadastrale : Section N ° AC70/AC71

Lotissement

DESCRIPTION DU PROJET :

Projet de 27 logements

AVIS DU SERVICE :

x Conforme

Conforme avec réserve(s)

Non conforme

COMMENTAIRE :

- Je préconise une collecte en porte à porte , afin d'éviter des dépôts sauvages dans les 2 locaux respectifs.
- Les bacs sont à sortir la veille des collectes.
- Informer le prestataire de collecte sur le sens de circulation « entrée par la charraud basse et sortie sur la rue de notre dame.

Service collecte des déchets

Tél : 06-73-37-53-85

delphine.guilbert@omdm.fr

Avis du 27/06/2024



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
Océan MARAIS
DE MONTs



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 17 juillet 2024

REFERENCES DU DOSSIER

PC 085 234 24 C0093

Commune :

SAINT-JEAN-DE-MONTS

Demandeur

AXIOM PROMOTEUR Mr BREAL Sébastien
1 Rue Clément Ader
44700 ORVAULT

Interlocuteur :

Anne-Sophie BOCQUIER

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

Frédéric DAVIET

☎ 02 51 45 88 57 - f.daviet@sydev-vendee.fr

Adresse des travaux : 40 Route de Notre Dame de
Monts-le Bois Vredon

Parcelle(s) : AC71; AC70

PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV

☒ Extension sur voie privée:

Le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain sous voie privée.

Observations:

- Un chiffrage sera communiqué au demandeur dans le cadre du dossier SYDEV E.P4.234.24.003 lié à ce dossier d'urbanisme.

Votre interlocuteur est Frédéric DAVIET

☎ 02 51 45 88 57 - f.daviet@sydev-vendee.fr

- Un renforcement du réseau sous voie publique est nécessaire à l'alimentation du projet.

AVIS SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

concernant une demande de Permis de Construire déposée le 14/06/2024

PAR :
AXIOM PROMOTEUR

POUR UN PROJET SITUE : 40 route de Notre-Dame-de-Monts à SAINT-JEAN-DE-MONTS (85160)

Références cadastrales : 234 AC 70 et 71

Objet : Construction de 27 maisons individuelles groupées



VOIRIE	ORGANISATION DE LA VOIRIE SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE : ☞ Largeur de voie: 8,00 m pour la partie double-sens et 6,00 m pour la partie sens unique ☞ Nature du revêtement : Enrobé ? (pas précisé dans les pièces) ☞ Avis sur emplacement de la voie privée par rapport à la voie publique desservant le terrain d'assiette : ☒ Favorable ☐ Défavorable Observations : ☞ Appréciation de la desserte par rapport aux besoins engendrés par le projet : Correcte
	AVIS SUR VOIRIE : ☒ Favorable ☐ Favorable avec prescriptions ☐ Défavorable Prescriptions : Aucune
	NOM : AMELIE LP DATE AVIS : 10/07/2024
	Le terrain d'assiette est à l'alignement : ☐ Oui ☒ Non Si non, il y a-t-il un plan d'alignement ? ☒ Oui ☐ Non Une cession gratuite de terrain est-elle nécessaire ? ☒ Oui ☐ Non
	Observations : Voir le plan dans le dossier alignement
RESEAU D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	TYPE DE RESEAU : ☐ Raccordement au réseau public ☒ Traitement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette
	SYSTEME DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DU PROJET : Dans la notice hydraulique fourni avec le PC, il est expliqué que les eaux pluviales seront stockées sous une chaussée réservoir d'une capacité de 193 m3 avec un exutoire régulé qui communique avec l'étier du la propriété.
	AVIS SUR TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DU PROJET : ☐ Favorable ☒ Favorable avec prescriptions ☐ Défavorable Prescriptions : Aucune
	NOM : AMELIE LP DATE AVIS : 10/07/2024
	Observations : Aucune

ECLAIRAGE PUBLIC	ECLAIRAGE PUBLIC PREVU PAR LE LOTISSEUR : ☐ Oui ☒ Non
	CONFORMEMENT AU PLAN DE SOBRIETE ENERGETIQUE, L'ECLAIRAGE PUBLIC EST A SUPPRIMER : ☐ Oui ☐ Non
	☐ En partie (préciser le/les mat(s) d'éclairage à conserver) :
	PARTICULARITE DU PROJET NECESSITANT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC :
	NOM : AMELIE LP
	DATE AVIS: 10/07/2024
	OBSERVATIONS : Aucune
PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX	~~Y a-t-il lieu de prescrire le maintien des arbres existants ? ☐ Oui (si oui, fournir un plan précisant les arbres à conserver) ☐ Non~~
	~~Y a-t-il lieu de prescrire la réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux et de loisirs ?~~
	~~NOM :~~
	~~DATE AVIS :~~
	~~Observations :~~

A. 163°30
R. 140m
T. 20,29
D. 40,31

D.1 N° 155

M. BAUD Robert

15

IV

D.1 N° 171
M. BAUD Robert

A. 133°
R. 70m
T. 30,43
D. 57,42

D.1 N° 188

D.1 N° 21

M. CORMEILLE René

47

A. 157°30
R. 110m
T. 21,88
D. 43,19

D.1 N° 20
M. PELLOQUIN H.

D.1 N° 172

M. PELLOQUIN Henri

48

A. 163°30
R. 140m
T. 20,29
D. 40,31

D.1 N° 176

M. RABALLAND Jean

49

D.1 N° 177

Mme Vve MARTINEAU Raymond

V

N° 22

CORMEILLE Olivier

46

14