

Consorts CROCHET
Représenté par Jacques CROCHET
8 Chemin de La belle étoile
85230 SAINT URBAIN

à M. le commissaire-enquêteur
PLUi Challans Gois Communauté

Le 30 juin 2024
A Saint Urbain

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je fais suite à notre entretien du 19 juin 2024 portant sur le projet du PLUi Challans Gois Communauté et plus précisément sur les fondements des changements de zonage concernant plusieurs de nos terrains situés à Saint Urbain.

Cette première demande porte sur les parcelles cadastrées section AB 302, 301 et 273 d'une superficie totale de 5 461 m², situées 7 Rue des Vollerries à Saint Urbain.

Dans le projet du PLUi, ces parcelles sont classées en zone naturelle en totalité alors qu'actuellement elles sont classées en zone 1AUh (zone à urbaniser à court terme habitat) du PLU (cf Pièce n° 1). Ce changement de zonage nous est préjudiciable et nous semble très discutable pour diverses raisons.

Tout d'abord, le 24 novembre 2020, le conseil municipal de Saint Urbain a manifesté son intérêt pour se porter acquéreur de la parcelle AB 302, d'une superficie de 5 390 m², compte tenu de son emplacement en plein cœur de bourg. Le prix proposé étant nettement inférieur à celui estimé par le notaire lors de la succession, il n'a pas été donné une suite favorable à cette transaction (cf. Pièce n°2).

Ensuite, un projet de création de lotissement à usage d'habitation comportant 8 parcelles à bâtir a été jugé non réalisable par Monsieur le Maire au seul motif que le projet nécessite une extension du réseau électrique sous voie publique (140 mètres), comme indiqué dans la décision référencée N° CU 08527621C0007 du 14/04/2021(cf. Pièce n°3).

Par la suite, après plusieurs contacts avec différents aménageurs, la dernière offre émise le 15/05/2023 a pu recueillir notre accord. Une étude de sol a été réalisée le 04/08/2023 en vue de la signature du compromis de vente.

Toutefois, ce projet se voit opposer verbalement un sursis à statuer en attendant l'arrêt définitif du PLUi.

Un classement en zone naturelle sur la totalité de l'assiette foncière ne permet d'envisager aucun projet : ni urbain, ni agronomique, ni environnemental.

Le bien fondé d'une telle mesure de protection de milieux naturels nous paraît inadapté et incohérent.

Vu le classement actuel de ces parcelles au PLU de Saint Urbain en zone 1AUh,

Vu l'emplacement de ces parcelles en plein cœur de bourg (proximité écoles, commerces ...),

Vu la configuration de ces parcelles au sein d'une enveloppe urbaine pavillonnaire de faible densité,

Vu l'étendue des espaces naturels Natura 2000 longeant le chemin de la Rive à Saint Urbain localisés à 100 mètres à vol d'oiseaux,

Vu les précédents projets présentés,

Je sollicite donc le réexamen de ce zonage vers plus de cohérence.

La lutte contre l'étalement urbain, la nécessité de préserver des espaces naturels doivent en effet guider les élus dans les décisions d'aménagement du territoire. Ne devraient-ils pas montrer l'exemple en identifiant prioritairement les terrains communaux ?

A mon sens, au regard des enjeux environnementaux, il me semble plus judicieux de classer nos parcelles en zone urbaine pavillonnaire avec des contraintes de renaturation.

A défaut, ouvrir la possibilité d'installer une centrale solaire PV au sol avec éco-pâturage, par exemple.

Il serait tout à fait dommageable de favoriser l'installation d'une friche en plein cœur de bourg !

En espérant une suite positive à cette requête et vous remerciant par avance pour le temps consacré à l'étude de ce dossier,

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le commissaire-enquêteur, en l'expression de mes plus respectueuses salutations.

Jacques CROCHET

PJ : 3

1 Plan de zonage

2 extrait réunion Conseil municipal 24/11/20

3 certificat d'urbanisme opérationnel N° CU 08527621C0007 du 14/04/2021

AB 302 (SAINT-URBAIN) - Fiche d'information parcelle zonag...

Avertissement

Les informations délivrées par cette fiche concernant le projet du PLUi sont informatives et ne peuvent en aucun cas être considérées comme définitives tant que le PLUi n'est pas approuvé.

Parcelle

Commune SAINT-URBAIN

Parcelle AB 302

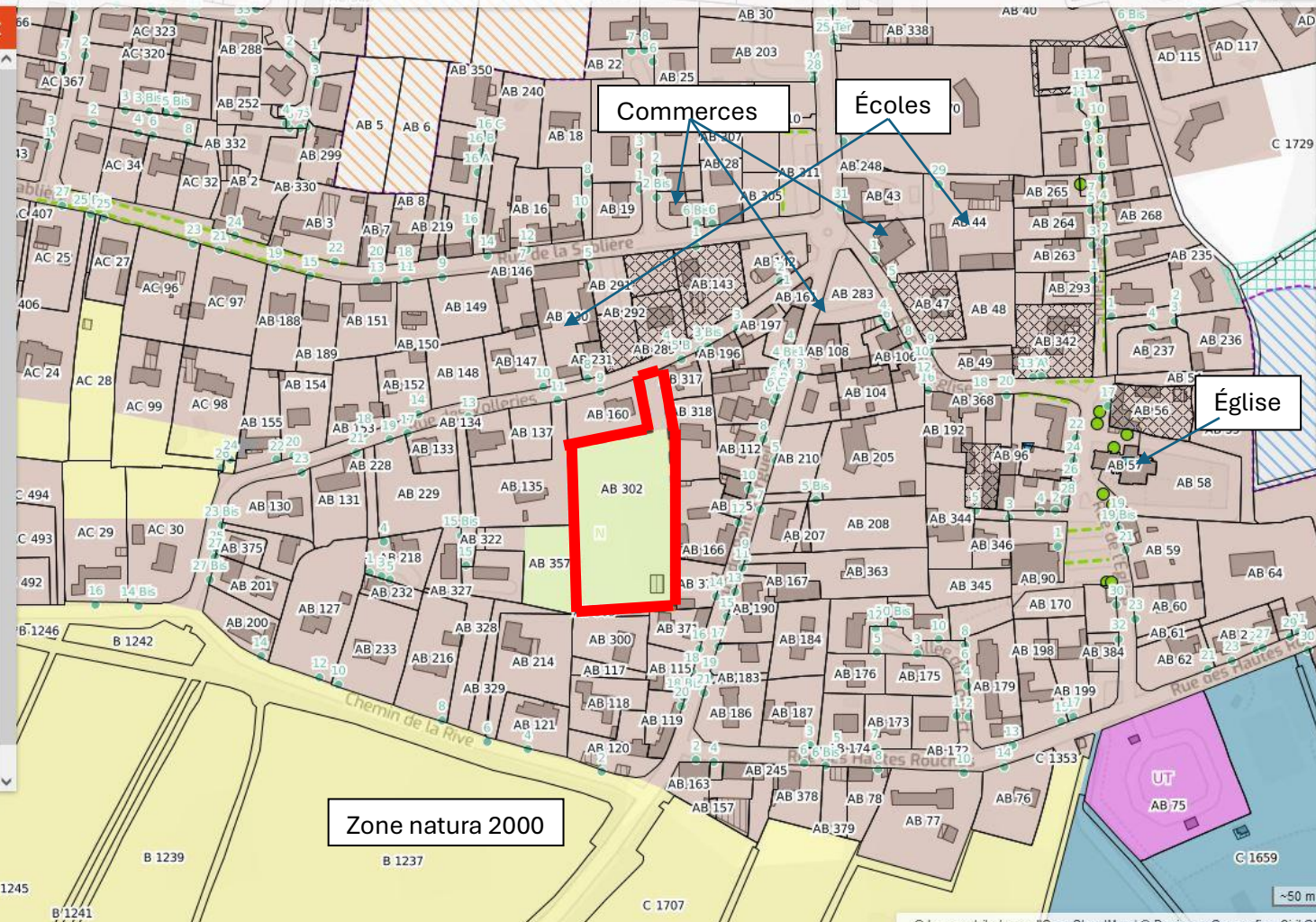
Superficie parcelle (m²) 5390

Zonage du projet PLUi

Q	Zonage PLUi	Proportion zonage PLUi (%)	Règlement PLUi
Q	N	94,2	Accéder au règlement
Q	U	5,8	Accéder au règlement

Zonage du PLU en vigueur

Q	Zonage PLU	Proportion zonage PLU (%)	Règlement PLU
Q	IAUh	99,9	Accéder au règlement



ACQUISITION DE PARCELLES SUR LA COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que certaines parcelles pourraient être intéressantes pour la commune.



Le terrain non construit AB 302 de 5390 m² et la parcelle bâtie de 1274 m² appartiennent à la même famille. Ces terrains situés en plein centre-bourg pourraient être utiles en cas de transfert de l'école publique. Une liaison douce pourrait également être créée pour accéder de la « rue du Pont d'Orgueil » à la « rue des Vollerries ». Actuellement ces terrains ont été proposés à la commune à un tarif plus élevé que ceux habituellement pratiqués. Il est toutefois important que cette discussion apparaisse dans un compte-rendu de réunion.

Le Conseil Municipal est favorable à une acquisition éventuelle.

Le 14 avril 2021

M. CROCHET Jacques
8 Chemin de la Belle Etoile
85230 SAINT-URBAIN

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

NATURE DES DOCUMENTS

- La réponse « OPERATION NON REALISABLE » à votre demande de certificat d'urbanisme opérationnel n° 08527321C0007.
- L'avis de VENDEE-EAU.
- L'avis du SyDEV.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

La secrétaire chargée de l'Urbanisme
Christine RONDEAU



COMMUNE DE SAINT-URBAIN		CERTIFICAT D'URBANISME DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Dossier N° CU 085 273 21 C0007		ARR 2021-04-059
Déposé le	15/02/2021	
Par	Monsieur CROCHET Jacques	
Demeurant à	8 Chemin de la Belle Etoile 85230 ST URBAIN	Superficie : 5461 m ²
Sur un terrain sis Et cadastré	7 Rue des Volleriers 273 AB 114, 273 AB 301, 273 AB 302	

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION NON REALISABLE**

Le Maire :

Vu la demande présentée le **15/02/2021** en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L410-1 b) 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 au terrain,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **Création d'un lotissement à usage d'habitation comprenant 8 parcelles à bâtir libre de constructeur d'une superficie pour chaque lot comprise entre 500 et 600m².**

Chaque parcelle à bâtir disposera d'un emplacement de 5m par 5m pour 2 places de stationnement. Accès existant rue des Volleriers.

Voie à créer d'une largeur de 8m avec une palette de retournement dans sa partie terminale de 12m par 12m. Un bassin de rétention est existant en limite séparative Nord Ouest de la parcelle cadastrée section AB n° 302.

Le hangar implanté sur la parcelle AB 302 sera démoli

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L410-1 et suivants, R410-1 et suivants et A410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'urbanisme de la Commune de SAINT-URBAIN approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2011 et par modification simplifiée en date du 25 février 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2011 instituant le Droit de Préemption Urbain sur la commune et par délégation suivant la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 janvier 2021,

Vu délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisé au Conseil Communautaire en date du 25/10/2018,

Vu l'arrêté en date du 21 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Thierry BODARD,
Considérant l'avis du SyDEV en date du 9 avril 2021 indiquant que le projet nécessite une extension du réseau électrique d'une longueur de 140 mètres sous voie publique (ci-annexé),
Considérant que la commune décide de ne pas donner une suite favorable à la demande d'autorisation d'urbanisme,

CERTIFIE :

ARTICLE 1^{er} :

Le terrain, objet de la demande, NE peut PAS être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

ARTICLE 2 :

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur comportant des orientations d'aménagement – Le Bourg -

ARTICLE 3 :

Le terrain est en zone 1AUh et U dont le règlement est consultable en mairie ; tout projet de construction devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

Par ailleurs, le terrain est soumis au Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), tel que défini à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2011 au bénéfice de la Commune SAINT-URBAIN et par délégation suivant la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 juillet 2017.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. L'absence de déclaration pourra être sanctionnée par la nullité de la vente (Article L 213-2 du code de l'urbanisme)).

ARTICLE 4 :

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

ARTICLE 5 :

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Desservi		Vendée-Eau	
Electricité	Non Desservi		SyDEV	
Voirie	Desservi			
Assainissement	Desservi			

Eau potable : raccordement au réseau public d'eau potable

Electricité : raccordement au réseau public EDF/BT

Assainissement : raccordement au réseau public d'assainissement

ARTICLE 6 :

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 = 3,0%)
- TA Départementale (taux = 1,5%)
- Redevance d'archéologie préventive (taux = 0,4%)
- Versement pour Sous-densité (Smd : néant)

ARTICLE 7 :

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.

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Fait à SAINT-URBAIN, le 14 avril 2021

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Thierry BODARD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 085 273 21 00007

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 15 02 2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

15 FEV. 2021

MAIRIE ST URBAIN

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : CROCHET

Prénom : Jacques

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 8

Voie : CHEMIN DE LA BELLE ETOILE

Lieu-dit :

Localité : SAINT URBAIN

Code postal : 85230 BP : Cedex :

Téléphone : 0251938297

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : jacques-crochet@orange.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 7

Voie : RUE DES VOLLERIES

Lieu-dit :

Localité : SAINT URBAIN

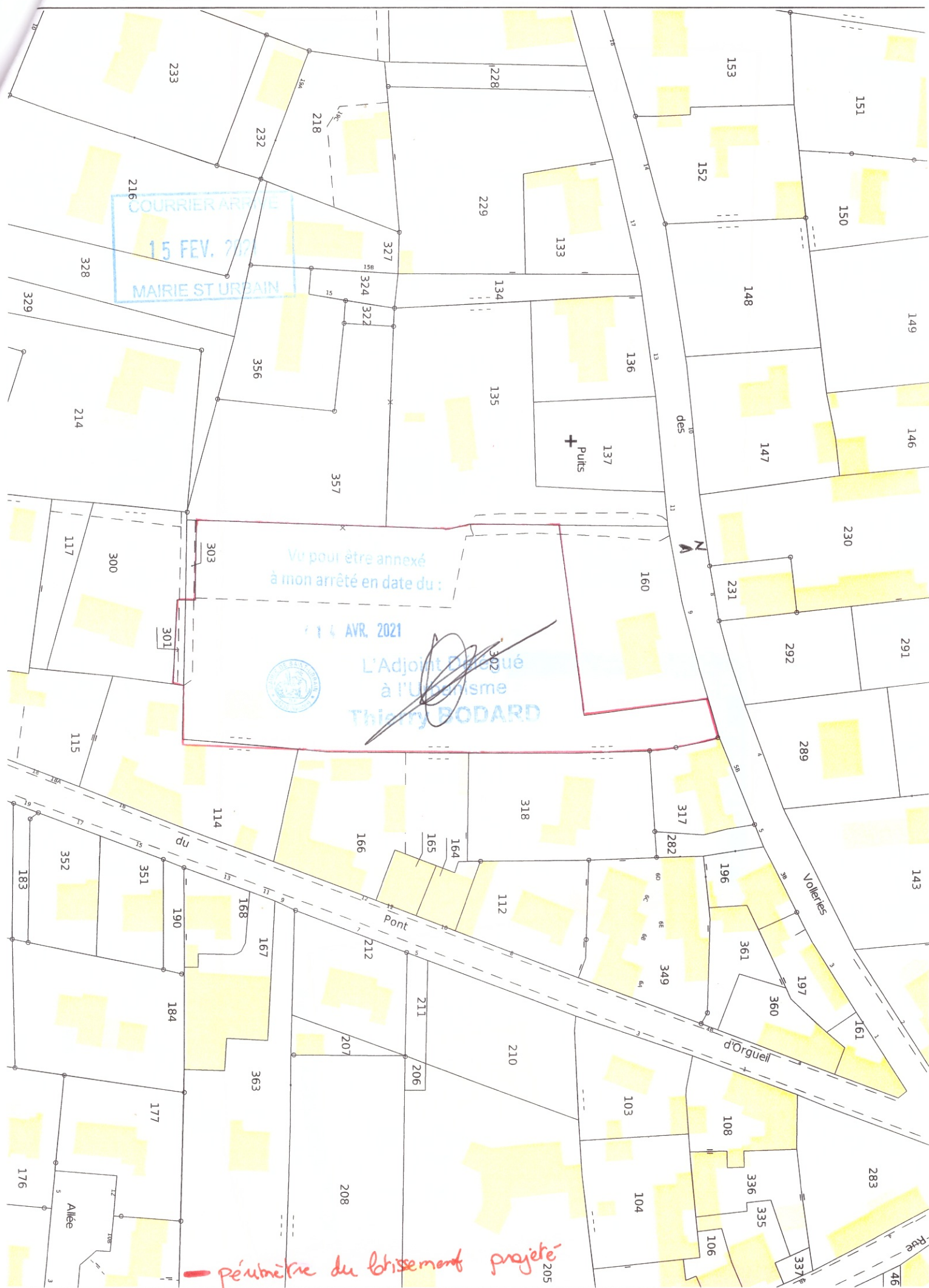
Code postal : 85230 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AB Numéro : 302

Superficie totale du terrain (en m²) : 5390

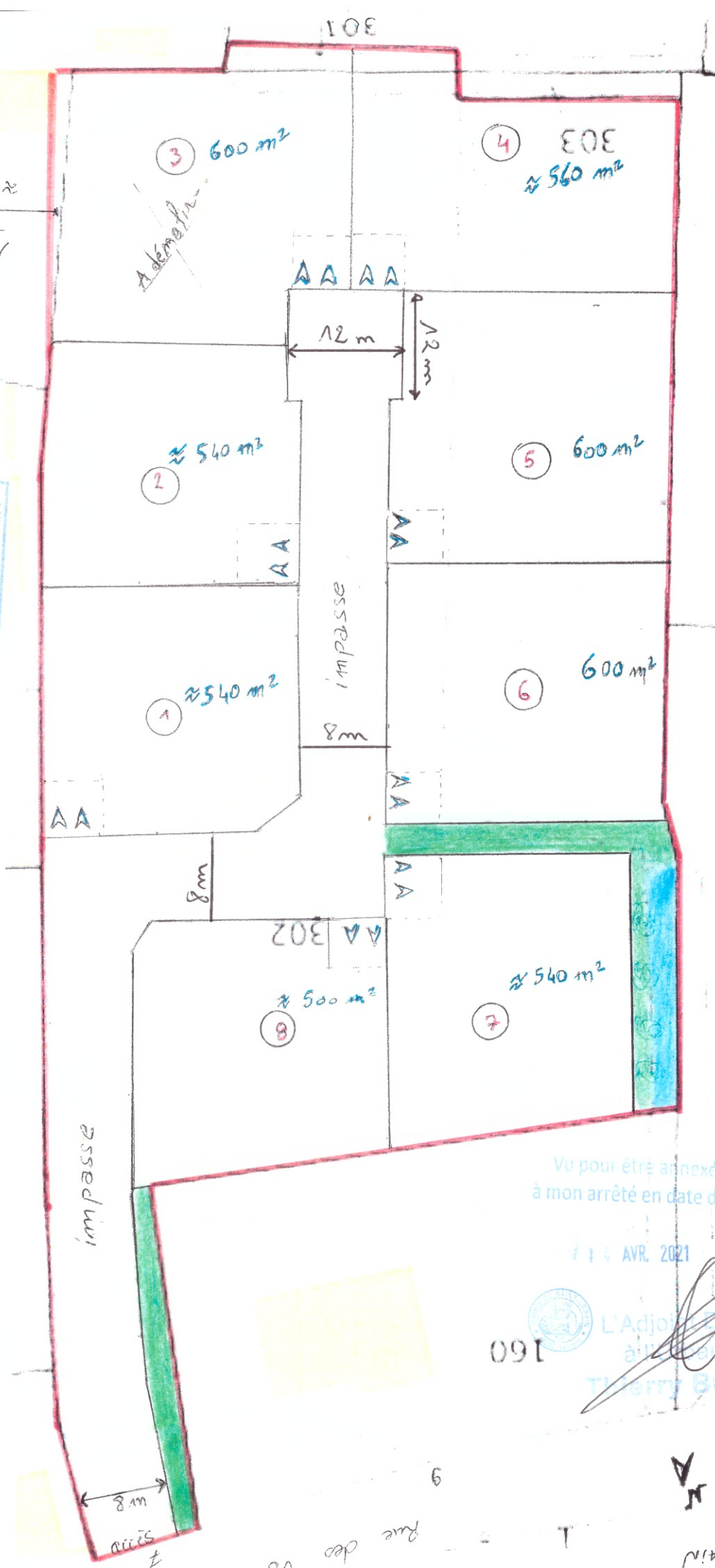
¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

СЦЛБ



2 places de stationnement par lot à bâtir
bassin rétention existant
espaces verts
périmètre du lotissement à créer

COURRIER ARRIVE
15 FEV. 2021
MAIRIE ST URBAIN



Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du :

21 AVR. 2021

091

L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme
Merry BODARD

INDIAN CROCHET
SAINT-URBAIN

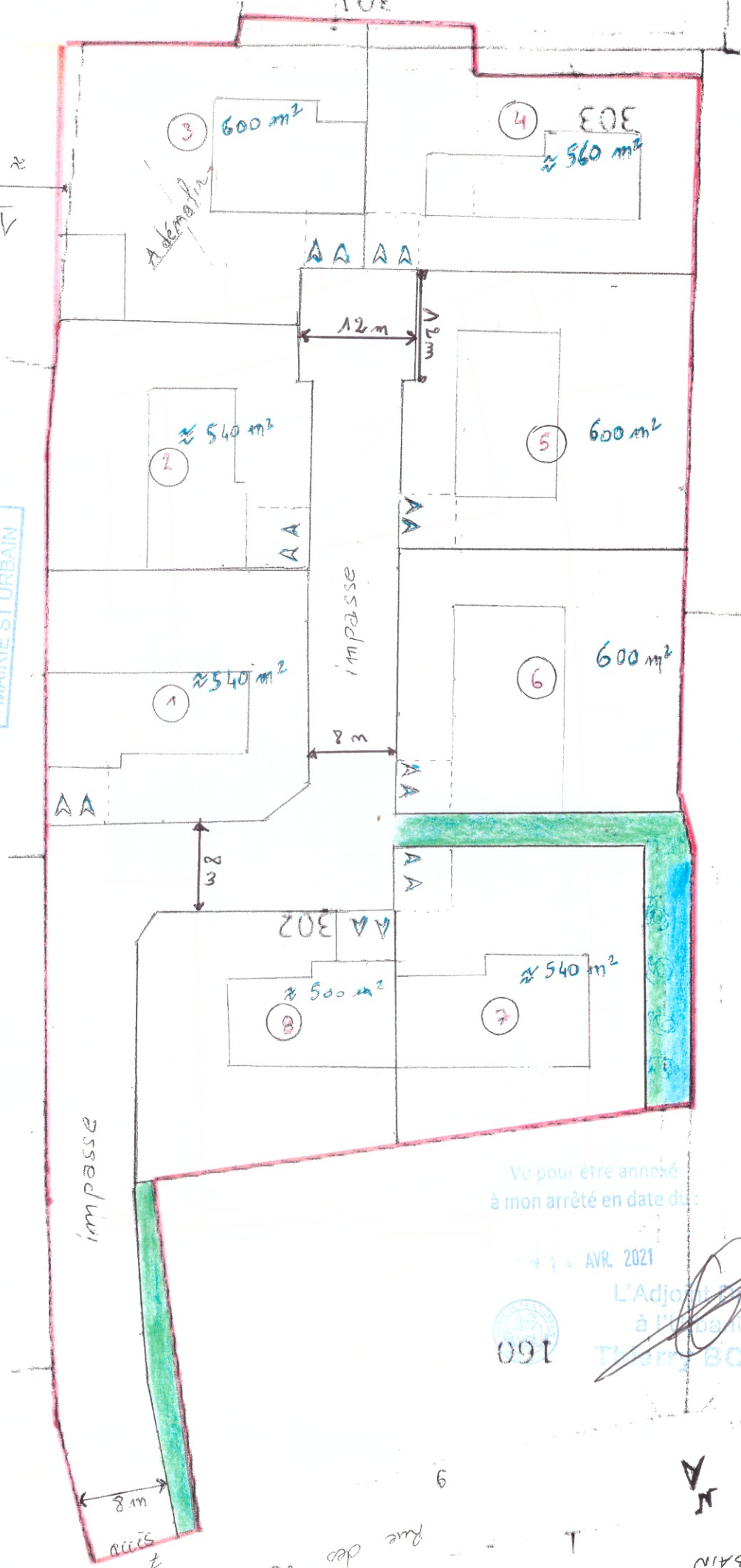
Voitures des

242a

Hypothèses d'implantation

- AA 2 places de stationnement par lot à bâtir
- 2 bassins rétention existant
- espaces verts
- périmètre du bâtiment à créer

COURRIER ARRIVE
15 FEV. 2021
MAIRIE ST URBAIN



Rue des Volières

Rue des Volières

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

11 AVR. 2021

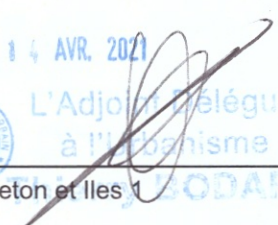


L'Adjoint Délégué
à l'urbanisme
Thierry BODARD

André CROCHET
SAINT-URBAIN

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	
CU 085 273 21 C0007 déposé le : 15/02/2021 SAINT-URBAIN CROCHET Jacques Certificat d'Urbanisme 7 rue des Volleriers Parcelle(s) AB114;AB301;AB302	<u>Consulté par :</u> Commune de SAINT-URBAIN Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 14 AVR. 2021 L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme 
Date de réception : 2021-04-02	Secteur : Marais Breton et Iles 1 N° d'ordre 52732
Partie renseignée par Vendée Eau	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : , 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p>Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.</p> <p>Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p>Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de 139 mètres.</p> <p>Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : 8568 € HT (plan ci-joint).</p> <p>-----</p> <p>Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>	

Observations:

Le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Laurent DUPLENNE 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 09 avril 2021



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux

ADS - Avis réseau mutualisé

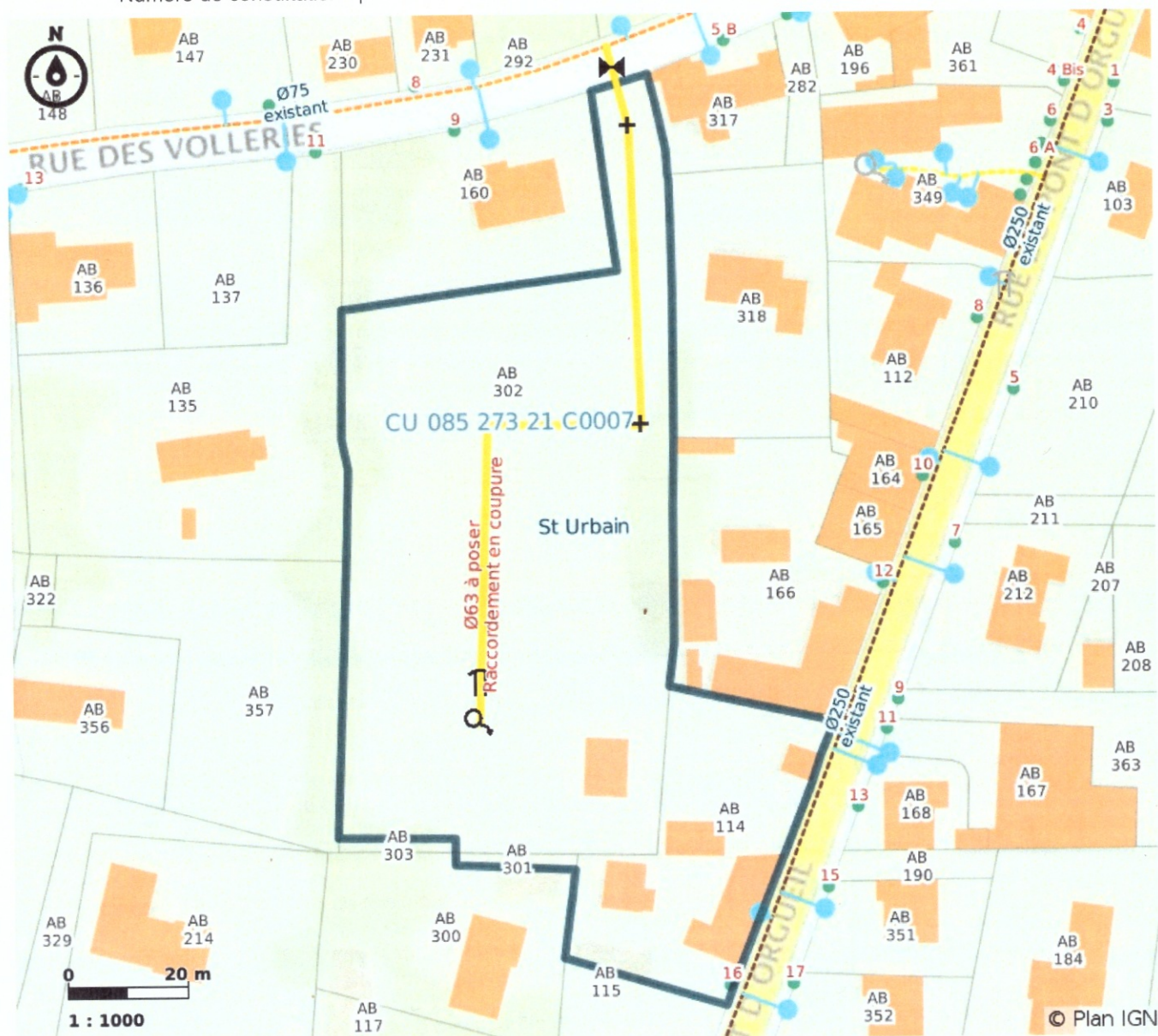
COURRIER ARRIVÉ

09 AVR. 2021

MAIRIE ST URBAIN

Numéro du dossier CU 085 273 21 C0007

Numéro de consultation 1



Extension - Ponctuel AEP

- ☐ Bouche incendie
- ☐ Poteau incendie
- ☐ Branchement
- ☐ Regard
- ☐ Vanne
- ☐ Ventouse
- ☐ Vidange
- ☐ Coude

Extension - Réseau AEP

- ☐ Bande grasse
- ☐ < Ø25
- ☐ < Ø64
- ☐ < Ø76
- ☐ < Ø91
- ☐ < Ø111
- ☐ < Ø141
- ☐ < Ø178,5

- ☐ < Ø201
- ☐ < Ø251
- ☐ < Ø351
- ☐ < Ø401
- ☐ < Ø451
- ☐ < Ø501
- ☐ < Ø701

Emprise Dossier ADS

- ☐ PI-BI
- ☐ Vanne AEP
- ☐ Ventouse AEP
- ☐ Vidange AEP
- ☐ Point fourniture AEP
- ☐ Branchement AEP

Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

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

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du :

A La Roche-Sur-Yon, le 09 avril 2021

REFERENCES DU DOSSIER	
CU 085 273 21 C0007 COURRIER ARRIVÉ 09 AVR. 2021 MAIRIE ST URBAIN	Demandeur Monsieur CROCHET Jacques 8 chemin de la Belle Etoile 85230 SAINT URBAIN L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme Thierry BODARD
Commune : SAINT-URBAIN Interlocuteur : Ophélie CHEVALIER ☎ 02 51 45 93 28 - o.chevalier@sydev-vendee.fr Frédéric DAVIET ☎ 02 51 45 88 57 - f.daviet@sydev-vendee.fr	Adresse des travaux : 7 rue des Vollerries Parcelle(s) : AB114;AB301;AB302
PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV	
<p><u>Extension sur voie publique :</u> <input checked="" type="checkbox"/> Le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain d'une longueur de 140 mètres sous voie publique.</p> <p><u>Extension sur voie privée :</u> <input checked="" type="checkbox"/> Le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain sous voie privée.</p> <p>Observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas où une intervention est réalisée sous voirie nouvelle de moins de 5 ans et que le gestionnaire de voirie impose des réfections spécifiques, un forfait supplémentaire s'applique au mètre linéaire de réseau concerné : soit 72€ T.T.C. par mètre linéaire pour le réseau d'électricité et 20€ T.T.C. par mètre linéaire pour le réseau de communication électronique. - Le renouvellement du contrat de concession entre le SyDEV et Enedis entrant en vigueur au 01/01/2020 entraine l'assujettissement à la TVA de l'activité Electricité. En effet, le mécanisme de transfert de droit à déduction de TVA dont bénéficiait le SyDEV sur les travaux réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage est abrogé pour tout nouveau contrat de concession signé à compter du 1er janvier 2016 (article 1er du décret N°2015-1763 du 24 décembre 2015). - L'ensemble des coûts indiqués au titre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme (Cub) sont uniquement indicatifs et sont susceptibles d'évoluer au regard de l'évolution du guide financier du SyDEV en vigueur au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme (AU) et/ou de la demande de raccordement. - Un réseau de distribution publique existe au droit du terrain privé. Sans solution technique de la part d'ENEDIS au stade CU notre réponse est basée sur une extension moyenne tension et la pose d'un poste de transformation. - Le projet étant situé à plus de 250m du poste de transformation et sans information sur l'état électrique du réseau basse tension existant le plus proche, le chiffrage est établi sur la base de la solution technique la plus défavorable. La solution technico-économique la plus juste pourra être établie par le SyDEV à la demande du pétitionnaire. - Si l'opération justifie la construction d'un poste de transformation électrique, l'aménageur devra mettre à disposition du SyDEV le terrain ou le local adéquat. 	
PARTIE A RENSEIGNER PAR LA COMMUNE	

☐ La commune prend en charge l'extension du réseau sur voie publique (Retourner la demande de viabilisation au SyDEV).

☐ La commune ne prend pas en charge l'extension du réseau sur voie publique et décide que:

☐ Le bâtiment à raccorder est existant (sans changement de destination). La participation peut être exigée du bénéficiaire.

☐ La nature du projet permet l'application du régime des équipements exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme), la participation peut être exigée du bénéficiaire de l'autorisation.

☐ La nature du projet permet l'application du régime des équipements propres (article L.332-15 du code de l'urbanisme), la participation peut être exigée du bénéficiaire de l'autorisation.

☐ L'extension du réseau est mise à la charge du demandeur, s'agissant d'un raccordement long de moins de 100 ml ne desservant aujourd'hui et à terme que le seul branchement électrique considéré pour lequel il est dimensionné (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme). **Merci de télécharger, transmettre au demandeur et retourner au SyDEV:**

- [la demande de raccordement](#)

- [l'accord de la commune](#)

- [l'accord du demandeur](#)

☐ L'extension du réseau est mise à la charge des demandeurs sur la base d'un PUP.

☒ La commune décide de ne pas donner une suite favorable à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le Maire,
(Cachet et signature)



ESTIMATION DU PROJET - SYNTHESE DES PRESTATIONS

Demandeur	Monsieur CROCHET JACQUES
Localisation des travaux	SAINT URBAIN
Désignation de l'opération	Lotissement privé Jacques CROCHET - 7 Rue des Volleries - 8 lots
Code affaire SyDev	E.P4.273.21.001
Variante et date	Variante n°1 : Estimation du 11/05/2021



Les montants indiqués ci-dessous sont en Euros

Thème	Description	Qté	Montant total H.T.	Montant total T.T.C.	Base Participation	Taux de participation du Demandeur	Participation du SyDEV	Participation du demandeur
Réseaux électriques	Réalisation d'une étude d'exécution pour la création d'un réseau souterrain basse tension y compris démarche administrative préalable à l'exécution des travaux	1.00 forfait	1 895 €	2 274 €	2 274 €	60%	909 €	1 365 €
Réseaux électriques	Création d'un réseau souterrain basse tension comprenant l'exécution des terrassements, réfections et raccordements	210.00 ml	20 567 €	24 680 €	24 680 €	60%	9 872 €	14 808 €
Réseaux électriques	Repérage des réseaux existants par marquage au sol	1.00 forfait	214 €	256 €	256 €	60%	102 €	154 €
Réseaux électriques	Georeferencement des ouvrages électriques	1.00 forfait	594 €	713 €	713 €	60%	285 €	428 €
Réseaux électriques	Création d'un réseau aérien basse tension comprenant la fourniture et la pose des supports et des conducteurs, les terrassements annexes	1.00 u	1 014 €	1 217 €	1 217 €	60%	487 €	730 €
Réseaux électriques	Construction et reprise des branchements comprenant les terrassements, réfections, câbles et coffrets	8.00 u	4 822 €	5 786 €	5 786 €	60%	2 314 €	3 472 €
Réseaux électriques	Réalisation d'une étude d'exécution pour la création d'un réseau souterrain moyenne tension y compris démarche administrative préalable à l'exécution des travaux	1.00 forfait	931 €	1 117 €	1 117 €	60%	447 €	670 €
Réseaux électriques	Création d'un réseau souterrain haute tension "A" comprenant l'exécution des terrassements, réfections et raccordements	20.00 ml	4 090 €	4 908 €	4 908 €	60%	1 963 €	2 945 €
Reaseux electriques	Georeferencement des ouvrages électriques	1.00 forfait	154 €	185 €	185 €	60%	74 €	111 €
Réseaux électriques	Construction d'un poste de transformation comprenant l'enveloppe, le transformateur et les raccordements	1.00 u	23 216 €	27 860 €	27 860 €	60%	11 144 €	16 716 €
Infrastructure de communications électroniques - Branchements	Construction ou reprise de branchement(s)	8.00 u	1 910 €	2 292 €	2 292 €	100%	0 €	2 292 €
Infrastructure de communications électroniques - Réseau	Réalisation d'une étude d'exécution réseau de Communication électronique (intégration des données relatives au déploiement de la fibre optique, tracé, implantation des émergences, démarches administratives, DOE (SIG))	1.00 forfait	760 €	912 €	912 €	100%	0 €	912 €
Infrastructure de communications électroniques - Réseau	Création d'un génie civil "réseaux de communication" comprenant terrassements, fourniture, pose des fourreaux et chambres	160.00 ml	5 396 €	6 475 €	6 475 €	100%	0 €	6 475 €
Infrastructure de communications électroniques - Réseau	Georeferencement des ouvrages de communications électroniques	1.00 forfait	150 €	180 €	180 €	100%	0 €	180 €
Prestations accessoires reseaux	Création d'un réseau souterrain d'alimentation d'un réseau annexe comprenant l'exécution des terrassements, réfections et raccordements	20.00 ml	1 936 €	2 323 €	2 323 €	100%	0 €	2 323 €
Prestations accessoires reseaux	Reperage des reseaux existants par marquage au sol	1.00 forfait	136 €	163 €	163 €	100%	0 €	163 €
Réalisation du contrôle technique électrique	Contrôle technique ELEC de l'ouvrage conformément à la réglementation	1.00 forfait	37 €	44 €	44 €	60%	18 €	26 €
Transformateur HTA, BT	Fourniture d'un transformateur de type Cabine - TPC - Pertes Réduites 250 KVA	-1.00 u	-5 590 €	-6 708 €	-6 708 €	60%	-2 683 €	-4 025 €
Transformateur HTA,BT	Fourniture d'un transformateur de type Cabine - Non TPC - Pertes Réduites 400 kVA	1.00 u	5 834 €	7 000 €	7 000 €	60%	2 800 €	4 200 €
TOTAL								53 945 €