

URBA 262 EEB 19 du 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° DP 085 084 24 U0037

Déposé le : 27/02/2024

Demandeurs :

Monsieur RETAILLEAU Gérard

Madame RETAILLEAU Annie

Pour : construction d'un garage avec création d'un nouvel accès

Adresse terrain : 3 rue des Fenaisons

Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune d'Essarts-en-Bocage,

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27/02/2024 par Monsieur RETAILLEAU Gérard et Madame RETAILLEAU Annie domiciliés 12 l'Epine à DOMPIERRE SUR YON (85170) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un garage avec la création d'un nouvel accès ;
- Sur un terrain situé : 3 rue des Fenaisons - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;
- Cadastre 030 ZP 102 ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 27/02/2024 ;

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 et révisé le 11/05/2023 ;

Vu l'avis favorable tacite Direction régional des affaires culturelles – service régional de l'archéologie Pays de la Loire ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées de l'article 2 à l'article 4.

Article 2

L'intégralité du projet sera sur l'unité foncière du terrain, y compris les débords de toiture.

Article 3

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle ou, à défaut, redirigées vers le collecteur public existant.

Article 4

Les aménagements nécessaires à la création de l'accès seront intégralement à la charge des demandeurs et devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie un mois avant le début des travaux à la mairie déléguée de Boulogne.

Fait à Essarts-en-Bocage, le 13/04/24

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.

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**
- **La présente demande est soumise 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.**
- Le terrain est classé en zone moyenne exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux par arrêté n°201933A du 22 juillet 2020 modifié par l'arrêté n°2019233Z du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. L'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction à appliquer dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols s'appliquent.
- 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.
- 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".

Le 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 du télérecours.

Durée de validité 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 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 de la déclaration préalable 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 bénéficiaire 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.

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 bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie Pays de la Loire

Affaire suivie par :
Catherine MOREAU
02 40 14 28 36

catherine.moreau@culture.gouv.fr

Références : DP08508424U0037-1

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Le Préfet de région
à
Mairie d'Essarts en Bocage
Service Urbanisme
51 Rue Georges Clémenceau
LES ESSARTS
85140 ESSARTS EN BOCAGE

NANTES, le 03/04/2024

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : ESSARTS-EN-BOCAGE (VENDÉE), 2024-3 Rue des Fenaisons-ZP 102
DP08508424U0037
Votre courrier du 6 mars 2024
Livre V du Code du patrimoine
Vos références : e.lemercier@essartsenbocage.fr

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 8 mars 2024.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de Région,
et par délégation, Pour le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation
La conservatrice régionale de l'archéologie

IBR

Isabelle BOLLARD-RAINEAU

*Su peut être annexé
à mon arrêté en date
du 13/04/2024.*

*Polle Jane,
l'Adjoint délégué à l'urbanisme*



Christophe ENRIN



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie Pays de la Loire

Affaire suivie par :
Catherine MOREAU
02 40 14 28 36

catherine.moreau@culture.gouv.fr

Références : DP08508424U0037-2

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Monsieur et Madame RETAILLEAU
12 Rue L'Épine
85170 DOMPIERRE SUR YON

NANTES, le 03/04/2024

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : ESSARTS-EN-BOCAGE (VENDÉE), 2024-3 Rue des Fenaisons-ZP 102
DP08508424U0037
Livre V du Code du patrimoine
Vos références : geraniretailleau@orange.fr

Monsieur et Madame,

La Mairie d'Essarts en Bocage m'a transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 8 mars 2024.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur et Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région,
et par délégation, Pour le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation
La conservatrice régionale de l'archéologie

IBR

Isabelle BOLLARD-RAINEAU