

NON-OPPOSITION à une Déclaration Préalable délivrée par le Maire au nom de la commune

PAR:

N° DP 85014 24 F0033

Maëva MARTIN
Lucas OUVRARD
6 Route de Champgillon
85210 SAINT-JUIRE-CHAMPGILLON

Dossier déposé le 20 Novembre 2024 et complété le
05 Décembre 2024

ADRESSE DES TRAVAUX :

OBJET DE LA DEMANDE :

Rue des Jardins
85390 BAZOGES-EN-PAREDS
Cadastré : AC343
(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Travaux sur construction existante :
Démolition partielle du mur donnant sur la rue afin de
créer un accès avec un portail

Le Maire de la commune de BAZOGES-EN-PAREDS

- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu la Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), seuil à 3 000 m²,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de la Châtaigneraie approuvé le 11/04/2024
- Vu le règlement de la zone U du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la demande de déclaration préalable susvisée et les pièces présentées à l'appui de la demande,
- Vu l'affichage en mairie, le 22/11/2024, de l'avis de dépôt,
- Vu les pièces complémentaires en date du 05/12/2024 ;
- Vu l'avis assorti de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, joint à la présente décision, en date du 20 décembre 2024
- Vu l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France, joint à la présente décision en date du 02 janvier 2025,

Considérant l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »,
Considérant que le PLUi du Pays de La Châtaigneraie a identifié le mur objet des travaux comme un mur à conserver,

ARRETE

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions dont le contenu suit.

Article 2 :

Pour que l'ensemble des murs et piliers forment un ensemble cohérent, les deux piliers seront maçonnés avec les pierres de récupérations du percement du mur.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS
Le 24 10 2025



Arrêté n°

Feuillet n° 1/3

DOSSIER N° DP 85014 24 F0033

Le Maire, Christine LELOT *A 2025-05-DP*

La décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du CGCT

NOTA BENE

⇒ Information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département : la commune est concernée par l'arrêté N°19/SIDPC/581 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs de la Vendée. Le dossier est publié sur le site www.vendee.gouv.fr et mis à disposition du public en mairie.

⇒ Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur. Conformément à l'Arrêté Préfectoral n°08 dde 175 du 19 juin 2008, toutes les communes du département de la Vendée sont déclarées contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Transmis au contrôle de légalité le :

24/01/2025

Notification au pétitionnaire le :

24/01/2025

- Remis en main propre
Signature du pétitionnaire

Affiché le 24/01/2025

- Transmis par courrier recommandé avec AR
 Transmis par le guichet numérique (GNAU)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur (voie publique) par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier, sur un panneau rectangulaire et de dimensions supérieures à 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet, si le projet prévoit des constructions : la surface plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel, si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre d'emplacements, si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délai de trois ans** à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REALISATION DES TRAVAUX : Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse à la Mairie, une Déclaration d'Ouverture de Chantier. Lors de l'achèvement des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée à la Mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge.

DROIT DE VISITE DE L'ADMINISTRATION: Le Préfet, le Maire ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous les documents se rapportant à la réalisation des opérations.