

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

PAR :

Monsieur Maxime AUGUIN
37 rue du Château d'eau
85390 Bazoges-en-Pareds

N° DP 85014 25 00011

Dossier déposé le 17 Mars 2025 et complété le 25
Avril 2025

ADRESSE DES TRAVAUX :

37 rue du Château d'eau
85390 BAZOGES-EN-PAREDS
Cadastré : ZO155, ZO156, ZO256,
ZO258, ZO259
*(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du
demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE :

Extension d'une maison d'habitation existante.
Démolition d'un cabanon

Surface de plancher totale : 140,96 m²
Surface de plancher créée : 26,98 m²
Surface de plancher supprimée : 1,02 m²

Le Maire de la commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Vu le Code de l'Urbanisme,
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 servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Captage de Thouarsais - Périmètre de Protection Eloignée,
Vu la demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée, et les pièces présentées à l'appui de la demande,
Vu l'affichage en mairie, le 17/03/2025, de l'avis de dépôt,

Considérant que le projet est situé en zone U du PLUi,

Considérant que le projet est situé en zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA), seuil de saisine à 30 000 m²,

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 3 :

Le terrain est situé en ZPPA (zone de présomption de prescription archéologique), portant le seuil de saisine de la DRAC à 30 000 m².

En cas de découverte fortuite de vestiges ou d'objets, faite à la suite de travaux ou d'un fait quelconque, l'auteur de la découverte, ainsi que le propriétaire du lieu où ils ont été découverts, sont tenus d'en faire une déclaration immédiate au maire de la commune.

Article 4 :

La démolition du cabanon, est autorisée. L'autorisation ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification ou la date à laquelle elle est acquise tacitement (L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme).

Les propriétaires dont les bâtiments sont destinés à la démolition doivent s'assurer de l'absence d'amiante/ou faire procéder à son enlèvement avant tout début de travaux.

Article 5 :

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée), toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS

Le 23/05/2025

Le Maire, Christine LELOT



Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2025

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

NOTA BENE

☞ Votre projet est susceptible d'être assujéti à la Taxe d'Aménagement :

Part communale : 2.1% - part départementale : 1.5%

Redevance d'Archéologie Préventive : 0.4%

A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr

☞ 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.

Notification au pétitionnaire le : 23/05/2025,

☐ Remis en main propre

Signature du pétitionnaire

☐ Transmis par le GNAU

☐ Transmis par courrier recommandé avec AR

Affiché en Mairie le 23/05/25 | Transmis par mail le 23/05/2025

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 "Télerecours 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.