

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° DP 085 084 26 00022

Déposé le : 20/02/2026

Demandeur :

Monsieur BILLAUD Sébastien**Pour : division d'un terrain en 2 lots à bâtir avec création d'un nouvel accès sur la RD 39**Adresse terrain : **la Rabretière****Les Essarts 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 20/02/2026 par Monsieur BILLAUD Sébastien domicilié 52 rue Jacques Tati à LA ROCHE SUR YON (85000) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- **Pour la division d'un terrain en 2 lots à bâtir avec création d'un nouvel accès sur la RD 39 ;**
- **Sur un terrain situé : la Rabretière - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastré 084 YL 131 ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 23/02/2026 ;

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, révisé le 11/05/2023, dernière mise à jour le 11/09/2024 ;

Vu la pièce complémentaire fournie le 07/04/2026 ;

ARRÊTE**Article 1**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et à l'article 3.

Article 2

La faisabilité du projet est subordonnée à son raccordement aux différents réseaux existants : eau potable, eaux usées, électricité et eaux pluviales.

Article 3

Les aménagements nécessaires à la création de l'accès seront intégralement à la charge du pétitionnaire. Toute intervention sur la RD 39, devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie déposée, deux mois avant le démarrage des travaux, auprès de l'Agence Routière Départementale de Montaigu via la Mairie d'Essarts-en-Bocage.

Fait à Essarts-en-Bocage, le 10 avril 2026

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**
- Le terrain est exposé 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.