

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d' ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° PA 085 084 25 00003

Date de dépôt : **22/12/2025**

Demandeur : **Commune d'Essarts-en-Bocage**

Représentée par **Madame GILBERT Caroline**

Pour : **Création d'un lotissement à vocation habitat composé de 25 lots libres et un îlot de 4 logements locatifs sociaux**

Adresse du terrain :

rue des Cuvreies – Boulogne

85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

ARRÊTÉ

**Accordant un permis d'aménager
Au nom de la commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE**

Le 1^{er} Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/12/2025 par la Commune d'Essarts-en-Bocage, représentée par Madame GILBERT Caroline, dont le siège social est domicilié 51 rue Georges Clémenceau – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140);

Vu l'objet de la demande :

- **Pour la création d'un lotissement à vocation habitat composé de 25 lots libres et d'un îlot à usage d'habitation et un îlot de 4 logements locatifs sociaux ;**
- **Sur des terrains situés rue des Cuvreies – Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) 030 ZP 19, 030 ZP 20, 030 ZP 63, 030 ZP 83 et pour une superficie de 15 224 m².**

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 l'arrêté portant décision d'examen au cas par cas du 14 avril 2026 ;

Vu l'arrêté n°2026-107 du Service Régional de l'Archéologie Pays de la Loire portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 24 février 2026 ;

Vu la pièce complémentaire fournie le 14 avril 2026 ;

ARRÊTE :

Article 1

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter des conditions mentionnées de l'article 2 à 8.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 29.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6 600 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- 240 m² de surface de plancher par lot libre
- 600 m² de surface de plancher pour l'îlot A.

Article 3

La présente décision est subordonnée à l'exécution des prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 30 janvier 2026 annexé au présent arrêté.

Article 4

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

Article 5

La vente des lots sera autorisée à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée par anticipation en application de l'article R.442-13 prévoyant la possibilité de différer la réalisation de tout ou partie des travaux.

Les permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager seront accordés conformément aux dispositions des articles R.462-18 a) à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Article 6

Conformément aux dispositions des articles L.442-9, R.442-22 et R.442-23 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date d'autorisation du lotissement.

Article 7

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, à l'acquéreur ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Article 8

Le projet fait l'objet de prescriptions d'un diagnostic d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

A Essarts-en-Bocage, le 20 avril 2026

**Pour Le Maire d'Essarts-en-Bocage,
Le 1^{er} 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.

Le (ou les) 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.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 à la mairie, 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

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



**SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA VENDÉE**

**GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision-planification**

Affaire suivie par : CNE Ludovic BOUDIN

☎ 02.51.45.73.06

✉ secretariat.sprep@sdis-vendee.fr

📄 Référence n° 61744

La Roche-sur-Yon, le 30 01 2026,

*Se peut être annexé à
mon arrêté en date du 22/1/26,*

*Pou le faire,
le reAdjoint délégué à
l'urbanisme,*



CHRISTOPHE ENFRIN

RAPPORT D'ÉTUDE DE DOSSIERS PERMIS DE LOTIR

Référence : courrier du 29 décembre 2025

Nom du projet : Aménagement d'un lotissement d'habitation

Adresse de l'implantation du projet : RUE DES CUVREIES (BOULOGNE NORD) 85140 ESSARTS EN BOCAGE

Dossier : 61744 – PA0850842500003

Demandeur : COMMUNE DE ESSARTS-EN-BOCAGE

Requérant : Mairie de ESSARTS EN BOCAGE

TEXTES APPLICABLES OU DOCUMENTS DE REFERENCE

- *Loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit : article 77.*
- *Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.*
- *Code de la construction et de l'habitation.*
- *Article R111-5 du code de l'urbanisme.*
- *Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.*
- *Arrêté n°25/CAB/541 du 18 Juillet 2025 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.*
- *Normes relatives aux PI et BI à savoir plus particulièrement les normes NFS 62200, NF EN 14384 et NFS 61213/CN, NF EN 14339 et NFS 61211/CN, NFS 61221.*

PRÉAMBULE :

La présente étude des services d'incendie et de secours ne porte que sur la desserte des bâtiments et la défense extérieure contre l'incendie.

➤ **Documents étudiés :**

- Demande de permis d'aménager (document Cerfa) Commune de Essarts-en-Bocage en date du 22/12/2025
- Note de présentation GéOuest/Verstrada en date du 23/01/2026
- Documents graphiques GéOuest/Verstrada.

➤ **Descriptif sommaire du projet :**

Le projet, qui se situe rue Cuvreies commune d'Essarts-en-Bocage, a pour objet l'aménagement d'un lotissement d'habitation dénommé "L'Avenueau".

Ce lotissement s'étend sur une surface totale de 15 224 m². Il est composé de :

- 25 lots libres destinés à la construction de maisons individuelles (habitations de 1ère famille) ;
- 1 ilot A destiné à accueillir 4 Logements Locatifs Sociaux (LSS) superposés (habitations de 2ème famille).

La surface de plancher maximale autorisée est de :

- 240 m² pour chacune des maisons individuelles ;
- 600 m² pour l'ilot A.

➤ **Accès et défense extérieure contre l'incendie :**

- Accès des engins de secours :

Le lotissement est desservi par un seul accès situé à l'Est depuis la rue des Curveies. Une voirie circulaire permet d'accéder à l'ensemble des lots, l'accès au lot le plus éloigné (n° 25) étant situé à environ 145 m du début de l'entrée du lotissement. Une voirie en impasse d'environ 30 m de long permet d'accéder aux lots 3 et 4 depuis la voirie circulaire.

▶ AVIS

L'accès des engins de secours, tel que présenté, est conforme.

▶ PRESCRIPTIONS

Assurer l'accessibilité aux différents lots par une « voie engins » permettant le cheminement des engins de secours et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- largeur utile minimum : 3 m ;
- hauteur libre minimum : 3,5 m ;
- pente inférieure à 15 % ;

- rayon intérieur minimum $R = 11 \text{ m}$;
- sur-largeur $S = 15/R$ mètres rajoutée dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m ;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de $3,6 \text{ m}$ au maximum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm^2 sur une surface minimale de $0,20 \text{ m}^2$.

Le guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, rédigé par le SDIS de la Vendée, est consultable par le lien suivant :

<https://fr.calameo.com/books/0067190136e3a4139537f>

- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- ▶ BESOINS

Pour assurer la DECI du projet d'une habitation de 1ère famille, le règlement départemental de DECI estime les besoins en eau à :

- $30 \text{ m}^3/\text{h}$ pendant 1 heure sous 1 bar de pression dynamique pour une surface de plancher maximale autorisée de 250 m^2 ;
- $60 \text{ m}^3/\text{h}$ pendant 1 heure sous 1 bar de pression dynamique pour une surface de plancher maximale autorisée supérieure à 250 m^2 .

L'habitation de 1ère famille présentant, de par sa vocation, des enjeux humains identifiés, la rapidité de mise en œuvre du dispositif hydraulique est donc de mise. De ce fait, la distance maximale d'implantation de cette ressource est fixée à 200 m des bâtiments à défendre.

Pour assurer la DECI du projet d'une habitation de 2, 3 ou 4ème famille, référence du risque courant ordinaire, le règlement départemental DECI a arrêté les besoins à $60 \text{ m}^3/\text{h}$ pendant 2 heures, soit un volume total de 120 m^3 disponible en toutes circonstances.

Ces bâtiments présentant des enjeux humains identifiés et un potentiel calorifique élevé auxquels s'ajoute la notion de propagation à des logements mitoyens, la distance maximale d'implantation de cette ressource est fixée à 200 m des bâtiments à défendre.

- ▶ EXISTANT

Il existe actuellement un Poteau Incendié (PI) référencé 030-0017, situé rue de Cuveies, à environ 190 m du lot le plus éloigné (lot n° 25), et fournissant un débit de $37 \text{ m}^3/\text{h}$ sous 1 bar.

Ce PI permet d'assurer la DECI de l'ensemble des lots individuels.

En revanche, en raison d'un débit inférieur à $60 \text{ m}^3/\text{h}$, il ne suffit pas pour assurer la DECI de l'ilot A.

- ▶ PROJET

Le projet propose l'aménagement d'un PEA rue de Curveies, entre le PI 030-0017 et l'entrée du lotissement.

Dans le détail, il est prévu :

- l'installation d'une réserve enterrée de 60 m³ ;
- l'aménagement d'une aire d'aspiration perpendiculaire à la rue de Curveies.

► AVIS

La DECI du projet, telle qu'existante, est conforme.

► PRESCRIPTIONS

S'assurer que la réserve enterrée mise en place répond aux caractéristiques suivantes :

- volume d'eau requis garanti en permanence ;
- hauteur géométrique d'aspiration inférieure à 6 m ;
- signalement par un panneau standardisé indiquant l'emplacement de l'aire d'aspiration et les caractéristiques du PEA conformément au Règlement Départemental de la DECI.

S'assurer que l'aire d'aspiration aménagée répond aux caractéristiques suivantes :

- implantation en dehors des voies de circulation ;
- implantation à au moins 8 m de tout bâtiment sans être à moins de 1,5 fois la hauteur des bâtiments les proches ;
- surface minimum de 32 m² (8 m minimum x 4 minimum) ;
- matériaux durs ;
- pente douce (2 cm/m) permettant l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs ;
- sécurisation par une bordure du côté du point d'aspiration ;
- signalement par un panneau standardisé indiquant l'emplacement de cette aire d'aspiration et les caractéristiques du PEA conformément au Règlement Départemental de la DECI.

S'assurer que le dispositif d'aspiration, qui peut être une Colonne d'Aspiration (CA) ou un Poteau d'Aspiration (PA), répond aux caractéristiques suivantes :

- implantation dans l'axe de l'aire d'aspiration ;
- distance entre la CA ou le PA et l'aire d'aspiration comprise entre 2 et 6 m.

Un essai d'aspiration devra être réalisé avec les sapeurs-pompiers pour valider l'utilisation de l'ouvrage et permettre son intégration dans la base de données départementale.

Pour cela, l'exploitant ou le propriétaire prendra contact à l'adresse mail suivante : secretariat.sprep@sdis-vendee.fr.

➤ **Observations :**

Le projet présenté devra être réalisé conformément aux textes en vigueur, et sous réserve de l'application des prescriptions précitées.

Il est important de sensibiliser les futurs occupants des logements, par le vecteur de communication que vous jugerez le plus adapté, à l'obligation de disposer des détecteurs avertisseurs autonomes de fumées dans leur habitation. A ce titre, la fourniture initiale de cet appareillage incombe au propriétaire du logement (cf. : loi n°2010-238 du 9 mars 2010 ; décret n°2011-36 du 10 janvier 2011).

En cas de mise en place d'installations photovoltaïques, vous veillerez à prendre en considération les préconisations pour la mise en place de panneaux photovoltaïques consultables par le lien suivant : <https://fr.calameo.com/read/0067190131ece78739bb7>

Le chef du groupement gestion des risques,

Lieutenant-colonel Alexis PAQUEREAU



Signature numérique
de Lcl Alexis
PAQUEREAU Chef du
Groupement Gestion
des Risques SDIS85
Date : 2026.02.02
12:11:00 +01'00'





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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Ju peut être annexé à
mon arrêté en date du
22/04/2026.*

*Pour le Maire,
1er Adjoint délégué à
l'urbanisme*



Christophe ENFRIN.

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement
Aménagement du lotissement à usage d'habitation « L'Avenueau » à Boulogne
sur la commune d'Essarts-en-Bocage (85-Vendée)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°010109/KKP relative au projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation « L'Avenueau » à Boulogne, sur la commune d'Essarts-en-Bocage, déposée par madame Caroline GILBERT maire de la commune et considérée complète le 11/03/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°6a « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

- qui consiste à créer, sur un terrain d'assiette de 2,2 ha, un lotissement de 1,52 ha à vocation exclusive d'habitation comprenant :
 - 29 logements répartis en 25 lots libres pour de la construction individuelle et un îlot pour 4 logements sociaux, représentant une surface de lots cessible d'environ 1,1 ha pour une surface de plancher maximale autorisée de 6 600 m² ;
 - une voirie de desserte interne de 1 921 m² ;
 - 14 places de stationnement public en revêtement perméable ;
 - des espaces verts engazonnés et plantés ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue de l'Aveneau, parcelles cadastrales : section 030ZP, n°19p, 20p, 63 et 83p, sur la commune déléguée de Boulogne aux Essarts –en–Bocage ;
- au sein d'un secteur urbanisé constitué d'habitat pavillonnaire au nord à l'ouest et à l'est ;
- sur un terrain de type prairie de fauche sans usage agricole et régulièrement entretenu par la commune dans l'attente de son urbanisation ;
- hors zone réglementée du plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Lay Amont qui concerne le territoire communal ;
- en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Saint Fulgent–Les–Essarts, zone qui permet l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- par sa situation proche des zones résidentielles voisines, le terrain est à proximité immédiate des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé que ce soit depuis la voie en impasse à l'ouest ou depuis la rue des Cuvreries à l'est ;
- les investigations de terrain ont révélé la présence de plusieurs zones humides dont la principale 3 600 m² au sud a été évitée au travers de la délimitation du périmètre du permis d'aménager ; un autre secteur de 230 m² à l'angle nord-ouest sera épargné et intégré à un espace vert destiné également à accueillir un ouvrage de rétention d'une partie des eaux de ruissellement du terrain ; un secteur de 470 m² situé au centre du terrain sera en partie impacté et nécessitera la mise en place d'une mesure de compensation d'ores et déjà identifiée au sein d'un espace à proximité immédiate à l'ouest dont l'alimentation sera assurée à partir des eaux de surverse des lots n°19 à 25 ; cet espace de compensation s'inscrit par ailleurs en continuité de la principale zone humide située au sud ;
- la haie remarquable située à l'angle nord-ouest est identifiée au PLUi comme élément à préserver ;
- cette haie constituant le principal habitat naturel d'intérêt sera préservée ; la prairie régulièrement entretenue présente un faible enjeu du point de vue des fonctionnalités écologiques, toutefois, selon sa période de démarrage et son organisation le chantier peut être source de perturbation pour la faune inféodée au secteur, aussi, il est rappelé que les articles L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement proscrirent toutes atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats. Ainsi, il appartient au porteur de projet d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats ;

- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif de la commune déléguée de Boulogne ; la station d'épuration « La Mercairiere » dispose d'une capacité nominale de 500 équivalents habitants (EH) atteinte à 19 % ; ceci atteste une capacité résiduelle suffisante pour traiter la charge supplémentaire estimée à 87 EH générée par les 29 logements du projet ;
- le projet fera l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques qui a notamment vocation à présenter dans le détail le dimensionnement et les caractéristiques des ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales en adéquation avec les enjeux de qualité du milieu récepteur ainsi que les dispositions destinées à garantir la préservation, de manière pérenne, des zones humides évitées et de la mesure de compensation ainsi que le suivi de chantier pour lequel l'intervention d'un écologue préalable au démarrage des travaux est recommandée ;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales s'effectuera nécessairement dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet et des permis de construire pour la construction des futurs logements ; étant rappelé qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées sont mises en œuvre pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur.

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation « L'Aveneau » à Boulogne, sur la commune d'Essarts-en-Bocage, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à madame Caroline GILBERT maire d'Essarts-en-Bocage et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 14 avril 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire

et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
le directeur régional adjoint

Signé

Benoît LOMONT

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

- CS 24 111 -

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date du 20/04/2026,

Mme Marie
1^{er} Adjoint délégué à l'urbanisme



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Christophe ENFRIN

Décision n° 2026-227 du 16 AVR. 2026

portant désignation du responsable scientifique d'un diagnostic d'archéologie préventive

Le Préfet de région ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.522-1 et R.522-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2024/SGAR/DRAC/451 du 10 septembre 2024 portant délégation de signature de M. Fabrice RIGOULET-ROZE, préfet de la région Pays de la Loire, à Mme Anne GÉRARD, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

Vu l'arrêté n° 2026/DRAC-SG/4 du 26 mars 2026, portant subdélégation de la signature de Mme Anne GÉRARD, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

Vu l'arrêté n° 2026-107 du 24 février 2026 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive (ESSARTS-EN-BOCAGE, VENDÉE, 2026-Rue des Cuvreïes-ZP 19,20,63,83) ;

Vu l'arrêté n° 2026-189 du 2 avril 2026 portant attribution de la réalisation d'un diagnostic à un opérateur d'archéologie préventive.

Vu le projet scientifique d'intervention de diagnostic présenté par Service Patrimoine et archéologie de la Vendée, reçu le 13 avril 2026, approuvé le 13 avril 2026 ;

Vu la proposition de responsable scientifique d'opération présentée par Service Patrimoine et archéologie de la Vendée ;

Considérant que le responsable scientifique de l'opération proposé dispose de connaissances, références, qualifications et expériences lui permettant de garantir la qualité scientifique de l'opération archéologique et de prendre, dans le cadre de la mise en œuvre du projet scientifique d'intervention susvisé, les décisions relatives à la conduite scientifique de l'opération et à l'élaboration du rapport de diagnostic dont il dirigera la rédaction ;

ARRÊTE

Article 1 - Monsieur Teddy TARAUD est désigné responsable scientifique du diagnostic prescrit par l'arrêté du susvisé. L'opération est enregistrée sous le code : 188144

Article 2 - La directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Essarts en Bocage-Mairie déléguée Les Essarts, à Monsieur Teddy TARAUD et au Service Patrimoine et Archéologie de la Vendée.

Fait à Nantes, le 16 AVR. 2026

Pour le Préfet de Région,
et par délégation, Pour la Directrice régionale des affaires culturelles,
et par subdélégation
La Conservatrice régionale de l'archéologie

Isabelle BOLLARD-RAINEAU