

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° DP 085 084 24 U0130

Déposé le : **24/06/2024**

Demandeur :

Madame LOIZEAU HélènePour : **changement de 2 portes fenêtres**Adresse terrain : **12 Rue du Général de Gaulle****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,****Le Maire d'Essarts-en-Bocage,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 24/06/2024 par Madame LOIZEAU Hélène domiciliée 9 impasse des mimosas à L'ILE D'OLONNE (85340) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- **Pour le changement de 2 portes fenêtres ;**
- **Sur un terrain situé : 12 Rue du Général de Gaulle - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastré 084 AB 214, 084 AB 711, 084 AB 910 ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 24/06/2024 ;

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 le Code du Patrimoine notamment les articles L.521.1 et suivants relatifs à l'archéologie préventive ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du 19/07/2024 ;

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.

Article 2

Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par le service départemental de l'architecture et du patrimoine dans son avis du 19 juillet 2024, à savoir :

- Le lambrequin en bois devra être conservé,
- Les menuiseries présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants (pas de petits bois intégrés dans le double vitrage). Les petits bois pourront être collés à condition qu'ils soient présents à l'intérieur et à l'extérieur, et qu'un intercalaire soit placé à leurs niveaux dans le double vitrage.

Fait à Essarts-en-Bocage, le 31 juillet 2024

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,**Caroline GILBERT**

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 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 télécours.

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.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES PAYS DE LA LOIRE unité départementale de l'architecture et du patrimoine de vendée

Dossier suivi par : Philippe Ratier
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 085084 24 U0130 U8501
Adresse du projet : 12 Rue du général de gaulle 85140
ESSARTS EN BOCAGE
Déposé en mairie le : 24/06/2024
Reçu au service le : 24/06/2024
Nature des travaux :

Demandeur :
Madame loizeau hélène
9 imp des mimosas

85340 L ILE D OLNNE
France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Contexte général : A l'intérieur de la servitude de protection citée ci-dessus, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, sont susceptibles de contribuer ou non à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques. A cette fin, ces immeubles sont protégés au titre des ' abords ' (Art L 621-30 du code du patrimoine).

Contexte particulier : Afin que de projet contribue à la conservation, à l'amélioration ou à la mise en valeur de ces lieux, les prescriptions ci-dessous seront obligatoirement respectées :

- Le lambrequin en bois participe à la mise en valeur de ce bâtiment ancien et des abords, Aussi, il devra être conservé.
- Les menuiseries présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants (pas de petits bois intégrés dans le double vitrage). Les petits bois pourront être collés à condition qu'ils soient présents à l'intérieur et à l'extérieur, et qu'un intercalaire soit placé à leurs niveaux dans le double vitrage.

*Se peut être annexé à
mon arrêté en date du 31/7/24*

Le Maire,



Caroline GILBERT

Fait à La Roche-sur-Yon



Signé électroniquement
par Elodie DEBIERRE
Le 19/07/2024 à 16:06

Architecte des Bâtiments de France
Madame Élodie DEBIERRE

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Périmètre délimité des abords des ruines du vieux château situé à 85084|Essarts en Bocage.

Périmètre délimité des abords de lacrypte de l'ancienne église romane situé à 85084|Essarts en Bocage.