URBA197EEB060323

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° DP 085 084 23 U0050

Déposé le : **23/02/2023**
Demandeur :
EURL PATRI'NOV
Représentée par Monsieur GERBAUD Guillaume
Pour : **changement de destination d'une partie habitable en espace commercial en extension de celui existant sans modification de façade**
Adresse terrain : **16 rue du Général de Gaulle**
Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ
de non opposition 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 23/02/2023 par l'EURL PATRI'NOV, représentée par Monsieur GERBAUD Guillaume, dont le siège social est domicilié 9 impasse des Noisetiers - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- **Pour le changement de destination d'une partie habitable en espace commercial en extension de celui existant sans modification de façade ;**
- **Sur un terrain situé : 16 rue du Général de Gaulle - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastré 084 AB 216 et 084 AB 217 ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 23/02/2023 ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code du Patrimoine notamment les articles L.521.1 et suivants relatifs à l'archéologie préventive ;
Vu l'avis favorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du 06/03/2023 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19/12/2019 et opposable le 28/12/2019 et son modificatif n°1 approuvé le 07/07/2022 ;

ARRÊTE

Article unique
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

Fait à Essarts en Bocage, le 06/03/2023

Le Maire d'Essarts en Bocage,

MAIRIE D'ESSARTS EN BOCAGE 85140 Vendée

Signé électroniquement par : Freddy Riffaud
Date de signature : 07/03/2023
Qualité : Maire de Essarts en Bocage
Freddy RIFFAUD

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.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

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 faible et en zone moyenne exposées 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.

Reçu le 06/03/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Pays-de-la-Loire
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Vendée

Dossier suivi par : Philippe RATIER

Objet : demande de déclaration préalable

MAIRIE DES ESSARTS EN BOCAGE
51 RUE GEORGES CLEMENCEAU
LES ESSARTS
85140 LES ESSARTS-EN-BOCAGE

A La Roche-sur-Yon, le 06/03/2023

---

numéro : dp08423u0050

adresse du projet : 16 RUE DU GENERAL DE GAULLE 85140 ESSARTS EN BOCAGE

nature du projet :

déposé en mairie le : 23/02/2023

reçu au service le : 23/02/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Ancienne école de Sainte Florence - Château (ruines du vieux)

demandeur :

EURL PATRINI'NOV - GERBAUD GUILLAUME
9 IMPASSE DES NOISETIERS
85140 ESSARTS EN BOCAGE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

ELODIE 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.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

06 MARS 2023

MAIRIE D'ESSARTS EN BOCAGE 85140 (Vendée)

Le Maire,
Freddy RIFFAUD