

URBA354 EEB18 04 23.

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Dossier n° DP 085 084 23 U0066

Date de dépôt : 07/03/2023

Demandeur :

Monsieur INNOCENT Gérald

Pour : **transformation d'un garage en locatif**

Adresse du terrain : **rue du Petit Brochet**

Sainte-Florence à ESSARTS EN BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable prononcé au nom de la commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE ,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/03/2023 par Monsieur INNOCENT Gérald, domicilié 22 rue du Moulin à Vent à SAINT MARTIN DE SANZAY (79290) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- **Pour la transformation d'un garage en locatif ;**
- **Sur un terrain situé rue du Petit Brochet - Sainte-Florence à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastré 212 AK 151 et 212 AK 152 ;**
- **Pour une surface de plancher créée de 33 m² ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 07/03/2023 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 ;

Vu l'arrêté n°AG295EEB260520 du 26/05/2020 portant délégation de fonction et de signature à Madame PIVETEAU CANLORBE Catherine, Maire déléguée de la Commune déléguée de Sainte-Florence ;

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 07/04/2023 ;

Considérant que la demande porte sur la transformation d'un garage en locatif ;

Considérant que le terrain se situe en zone U du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Susvisé ;

Considérant que la création d'un logement nécessite la fourniture d'une place de stationnement dédiée au projet sur l'unité foncière ;

Considérant la norme NF P91-123 spécifiant les normes des places de stationnement pour les parcs privés ;

Considérant que la place de stationnement proposée s'insère dans un bâti existant desservie par un chemin privé d'une largeur inférieure à 5 mètres nécessitant une manœuvre à un angle de 90 degrés pour y accéder ;

Considérant que tel que présenté le stationnement proposé ne répond pas aux normes en vigueur et ne peut donc être comptabilisé pour le projet ;

Il en découle de ce qui précède que le projet ne peut être autorisé ;

ARRÊTE

Article unique

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition pour les motifs mentionnés ci-dessus.

A Essarts en Bocage, le 18/04/2023.

Pour le Maire d'Essarts en Bocage,
La Maire déléguée de la Commune déléguée de Sainte-Florence,



Catherine PIVETEAU CANLORBE

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 via le site de télérecours.

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.



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

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

Dossier suivi par : Philippe RATIER

Objet : demande de déclaration préalable

A La Roche-sur-Yon, le 07/04/2023

numéro : dp08423u0066

demandeur :

adresse du projet : RUE DU PETIT BROCHET 85140 ESSARTS EN BOCAGE

M. INNOCENT GERALD
22 RUE DU MOULIN A VENT
79290 SAINT MARTIN DE SANZAY

nature du projet :

déposé en mairie le : 07/03/2023

reçu au service le : 08/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Ancienne école de Sainte Florence

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

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du ...18/04/2023.

Le Maire

la Maire déléguée de la
Commune déléguée de
Sainte-Florence,

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 avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



Catherine RIVETEAU CANLOBE

