

NON-OPPOSITION à une Déclaration Préalable délivrée par le Maire au nom de la commune

PAR :

Madame Veronica STOPPARI
15 rue du commerce
Saint-Pierre-Montlimart
49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE

N° DP 85014 23 F0055

Dossier déposé le 20 Novembre 2023 et complété le
09 Janvier 2024

ADRESSE DES TRAVAUX :

82 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
85390 BAZOGES-EN-PAREDS
Cadastré : AD169
(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE :

Travaux sur construction existante : changement des ouvertures ; changement de la couleur des volets, du garde-corps de l'escalier, des façades et de la véranda

Le Maire de la commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu la loi LCAP,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bazoges-en-Pareds approuvé le 18/12/2012,
Vu le périmètre délimité des abords des monuments historiques,
Vu la demande de déclaration préalable susvisée et les pièces présentées à l'appui de la demande,
Vu l'affichage en mairie le 21/11/2023 de l'avis de dépôt,
Vu le règlement de la zone UA du PLU,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 06/02/2024, joint au présent arrêté,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique,
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.

ARRETE

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions dont le contenu suit.

Article 2 :

Afin que ce projet contribue à la conservation, à l'amélioration ou à la mise en valeur de ces lieux, les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- Aucun coffre de volet roulant ne sera visible depuis l'espace public, à ce titre, la pose ne pourra s'effectuer sur l'imposte de la menuiserie, la pose se fera exclusivement par l'intérieur de la construction.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS

Le 05/03/2024

Le Maire,

Philippe RICHIER

Arrêté n°

Feuillet n° 1/3

La décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du CGCT

NOTA BENE

⇒ Il est recommandé au demandeur de mettre en œuvre les dispositions suivantes pour la réalisation du projet : **Architecte des Bâtiments de France**, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Ce présent avis devra être porté à la connaissance de l'entreprise en charge de la bonne exécution de la bonne exécution des travaux.

⇒ Information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département : la commune est concernée par l'arrêté N°19/SIDPC/581 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs de la Vendée. Le dossier est publié sur le site www.vendee.gouv.fr et mis à disposition du public en mairie.

⇒ Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur. Conformément à l'Arrêté Préfectoral n°08 dde 175 du 19 juin 2008, toutes les communes du département de la Vendée sont déclarées contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Transmis au contrôle de légalité le : 05/03/2024 Notification au pétitionnaire le : 05/03/2024

- Remis en main propre
Signature du pétitionnaire

x Remis par courriel : verostopani@gmail.com

- Transmis par courrier recommandé avec AR
 Transmis par le guichet numérique (GNAU)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur (voie publique) par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier, sur un panneau rectangulaire et de dimensions supérieures à 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet, si le projet prévoit des constructions : la surface plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel, si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre d'emplacements, si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délai de trois ans** à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REALISATION DES TRAVAUX : Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse à la Mairie, une Déclaration d'Ouverture de Chantier. Lors de l'achèvement des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée à la Mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge.

DROIT DE VISITE DE L'ADMINISTRATION: Le Préfet, le Maire ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous les documents se rapportant à la réalisation des opérations.



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 : Dominique Valeau

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 085014 23 F0055 U8501

Adresse du projet :82 rue du maréchal de lattre de TASSIGNY
85390 BAZOGES EN PAREDS

Déposé en mairie le : 20/11/2023

Reçu au service le : 22/11/2023

Nature des travaux: Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :

Madame STOPPARI VERONICA
15 RUE DU COMMERCE

49110 MONTREVAULT SUR SEVRE
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) :

Contexte général :

A l'intérieur de la servitude de protection citée, les immeubles ou les 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 » (Voir article L621-30 du code du patrimoine).

Les abords du ou des monuments historiques se distinguent par un bâti typique. Ce bâti traditionnel est caractéristique.

Il s'implante de manière à respecter un front bâti.

Les volumes (ensemble formé par les murs et la toiture) sont simples.

Les façades se composent de baies alignées verticalement et/ou horizontalement, de forme rectangulaire (dans le sens de la hauteur).

Les matériaux utilisés sont le résultat des savoir-faire et des techniques de l'époque, en lien avec les matières premières disponibles. Ils sont parfaitement compatibles avec le bâti ancien et ne risquent pas d'engendrer de désordres.

Ces éléments définissent le vocabulaire traditionnel qui est en parfaite cohérence avec l'environnement du ou des monuments historiques.

(1) Prescriptions

Contexte particulier :

Afin que ce projet contribue à la conservation, à l'amélioration ou à la mise en valeur de ces lieux, les

prescriptions ci-dessous seront obligatoirement respectées :

-aucun coffre de volet roulant ne sera visible depuis l'espace public, à ce titre la pose ne pourra s'effectuer sur l'imposte de la menuiserie, la pose se fera exclusivement par l'intérieur de la construction.

(2) Recommandations et observation

Ce présent avis devra être porté à la connaissance de l'entreprise en charge de la bonne exécution des travaux par le demandeur.

Fait à La Roche-sur-Yon

Signé électroniquement
par Julie GUIGNARD
Le 06/02/2024 à 10:22

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Julie GUIGNARD

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 :

Château situé à 85014|Bazoges-en-Pareds|le bourg.

Château | Pigeonnier situé à 85014|Bazoges-en-Pareds|le bourg.