

## ARRETE DE RETRAIT ET ACCORD

D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**PAR :** ..... **DOSSIER N° DP 85014 24 F0030**

Monsieur MORIN Manuel  
56 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
85390 BAZOGES-EN-PAREDS

Dossier déposé le 28 septembre 2024

**ADRESSE DES TRAVAUX :** .....

56 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
85390 BAZOGES-EN-PAREDS  
cadastré AD376  
*(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Retrait d'une autorisation tacite et accord pour des travaux de réfection de toiture et le remplacement de toutes les menuiseries extérieures

**Le Maire,**

Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Code du Patrimoine,  
Vu la loi LCAP,  
Vu le périmètre des abords des monuments historiques,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Châtaigneraie, approuvé le 11/04/2024,  
Vu le règlement de la zone U du PLUi,  
Vu l'affichage en mairie le 30/09/2024 de l'avis de dépôt,  
Vu l'autorisation DP 85014 24 F0030 accordée tacitement depuis le 28/10/2024,  
Vu les observations écrites du pétitionnaire en date du 31/12/2024,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 20/01/2025, joint au présent arrêté,

Constatant qu'il est apparu que le projet soulève plusieurs difficultés de nature à rendre cette autorisation illégale, cette autorisation d'urbanisme est entachée d'illégalités pour les motifs suivants :

- Votre projet se situe dans le périmètre des abords de monuments historiques, soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France,
- Votre dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.
- Il convient de fournir une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (DP11) - au titre des Art. R.431-14, R.31-14-1 et R.441-8-1 du code de l'urbanisme ; devis d'entreprise par exemple.

Considérant l'article L424-5 du code de l'urbanisme, le délai de retrait n'est pas expiré,

Considérant le courrier de procédure contradictoire en date du 30/12/2024, remis en main propre au pétitionnaire le 31/12/2024,

Considérant l'article L424-5 du code de l'urbanisme, le délai de retrait n'est pas expiré,

## ARRETE

**Article 1 :**

L'autorisation accordée tacitement depuis le 28/10/2024 est retirée.

La déclaration préalable est accordée pour l'objet décrit dans la demande susvisée et 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 ci-dessous seront obligatoirement respectées :

- La menuiserie se composera d'un double ouvrant à la française proportionné par une traverse haute extérieure au vitrage sur le tiers supérieur de chaque ventail, façon grands carreaux 19ème 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'extérieur et à l'intérieur de la vitrerie.
- Les jets d'eau et appuis seront arrondis, les dormant des menuiseries seront remplacés par des pièces d'appuis à moulure en doucine. Les cochonnets ne devront pas dépasser 2 cm.
- Pour être cohérent avec l'architecture de cette ancienne maison de bourg, la menuiserie située au-dessus de la porte d'entrée doit-être divisée par des petits bois extérieurs et intérieurs pour former quatre carreaux.(pas de petits bois intégrés dans le double vitrage)
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses (canal), de terre cuite dîtes tige de botte, courants et couvrants courbes et séparés, de ton rouge ou panachée rouge-orangé, avec dans la mesure du possible, des tuiles de réemploi en chapeau. Les courants pourront être neufs en tuiles courbes, à ergots de blocage non visibles (les tuiles à fond plat sont exclues).
- Les faîtages à doubles courants, les rives en creux, égouts et autres suggestions seront scellés au mortier de chaux sans débordement ni lissage.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS

Le 29/01/2025

Le Maire, Christine LELOT




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

Transmis au contrôle de légalité le : 29/01/2025

Notification au pétitionnaire le : 29/01/2025

X Remis sur le GNAU  
au pétitionnaire

Remis en main propre  
Signature du pétitionnaire

Transmis par courrier recommandé avec AR

**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.

A 2025-06-09

2/3

**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](http://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.