

ARRETE DE RETRAIT ET REFUS

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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PAR:

BITEAU Estelle
GAMAJU
5 Rue des Cytises
85200 LONGEVES

DOSSIER N° DP 85014 24 F0034

Dossier déposé le 19/11/2024 et complété le
04/12/2024

OBJET DE LA DEMANDE :

ADRESSE DES TRAVAUX :

78 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
85390 BAZOGES-EN-PAREDS
cadastré AD170, AD171

(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Travaux sur construction existante :
Remplacement/mise en peinture de
menuiseries

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 la Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), seuil à 3 000 m²,

Vu l'affichage en mairie le 22/11/2024 de l'avis de dépôt,

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 Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'autorisation DP 85014 24 F0034 accordée tacitement depuis le 04/02/2025 ;

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

Le terrain est situé dans le périmètre des abords de monuments historiques. A ce titre, conformément aux dispositions des articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments a émis le 02 janvier 2025 un refus sur le projet, pour les raisons suivantes :

« Le projet proposé, n'ayant pas de référence avec le bâti environnant, est de nature à porter atteinte à la qualité 3 architecturale et environnementale du lieu. Le changement des menuiseries bois en menuiseries PVC est de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale de cet habitat ancien qui concourt à la mise en valeur des espaces protégés. - En effet, ce projet tend vers un appauvrissement de cet immeuble par la suppression des menuiseries traditionnelles pour les raisons suivantes : - la section des profils en PVC sont significativement plus épais que ceux en bois - le PVC n'étant pas structurel, les jonctions entre fixe et ouvrant sont augmentées d'un meneau

épais, amoindrissant les clairs de vitrage - les teintes du PVC sont brillantes et clinquantes, prenant trop d'importance sur la façade » ;

Ainsi, sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, et conformément à l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées », la décision tacite de non-opposition à la déclaration préalable doit être retirée ;

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 20/02/2025, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception le 27/02/2025,

ARRETE

Article Unique

L'autorisation accordée tacitement depuis le 04/02/2025 est retirée.

La déclaration préalable est refusée pour l'objet décrit dans la demande susvisée.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS

Le 08/04/2025



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 : 08/04/2025

Notification au pétitionnaire le : 08/04/2025

Remis en main propre
Signature du pétitionnaire

Transmis par le GNAU

Affiché le 08/04/2025

Transmis par courrier recommandé avec AR

INFORMATIONS ET RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL

Voies et délais de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif, dans un délai de deux mois à partir de sa notification. Pour information, il est précisé que ce recours peut être précédé d'un recours gracieux adressé au maire.

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