



## OPPOSITION à une Déclaration Préalable par le Maire au nom de la commune

**PAR :**

Louis NIOGRET  
59 Rue Georges Clémenceau  
85390 BAZOGES-EN-PAREDS

N° DP 85014 26 00002

Dossier déposé le 15 Janvier 2026 et complété le 25  
Mars 2026

**ADRESSE DES TRAVAUX :**

61 Rue Georges Clémenceau  
85390 BAZOGES-EN-PAREDS  
Cadastré : AD497

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

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Travaux sur construction existante : transformation  
d'une fenêtre en porte d'entrée, dans l'ouverture  
existante.

### 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 intercommunal – Habitat (PLUi) du Pays de la Châtaigneraie, dont la dernière procédure a été approuvée le 12/03/2026,  
Vu le périmètre délimité des abords des monuments historiques,  
Vu le règlement de la zone U du PLUi,  
Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée, et les pièces présentées à l'appui de la demande de DP,  
Vu l'affichage en mairie, le 20/01/2026, de l'avis de dépôt,  
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/04/2026,

Considérant que le projet est situé dans la zone U du PLUi,  
Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique,  
Considérant que le projet porte sur la transformation d'une fenêtre en porte d'entrée, dans l'ouverture existante,  
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. L'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

Considérant que cette transformation ne participe pas à la mise en valeur du ou des monuments historiques et de ses abords, à savoir :

- cette modification d'ouverture ne reprend pas sur sa totalité le jambage en pierre de taille.

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions susmentionnées, que, par suite, la demande ne peut qu'être rejetée,

### ARRETE

**Article unique :**

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS

Le 25/08/2026

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 : 03/06/26 Notification au pétitionnaire le : 03/06/26

Affichage en mairie le 03/06/26

Remis en main propre  
Signature du pétitionnaire

Transmis par courrier recommandé avec AR

Transmis par le GNAU

#### NOTA BENE

➔ Afin de faire aboutir la demande, 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 :

- Il sera nécessaire de reprendre la totalité du jambage en moellon en pierre de taille.
- Un nouveau projet tenant compte de ces remarques sera déposé en mairie.

#### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

**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. Le délai pour formuler un recours gracieux est d'UN MOIS. L'article L600-12-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le délai de 2 mois de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est plus prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (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).