

DOSSIER N° DP 035161 22 V0057

		DEMANDEUR
Date de dépôt :	02/12/2022	Monsieur William BERNARD 33 rue du Clos Saint Jean 35410 DOMLOUP
Pour :	Existant: Fenêtre bois, simple vitrage, petit carreaux Projet: Fenêtre bois, double vitrage, grand carreaux, couleur taupe RAL 7022	
Adresse terrain :	2 impasse du Portail 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	C430, C429, C261	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : 77,00 m ² créée : 0,00 m ² démolie : 0,00 m ²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 02/12/2022 par Monsieur William BERNARD - demeurant 33 rue du Clos Saint Jean 35410 DOMLOUP ;

Vu l'objet de la demande ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/12/2013, Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/02/2018, Modification simplifiée n°2 approuvée le 29/06/2021 ;

Vu l'avis Le dossier ne peut être accepté en l'état du Consultation papier - UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 19 décembre 2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Consultation numérique - UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 06 février 2023

ARRÊTE

Article 1 : Les travaux cités ci-dessus sont **RÉALISABLES** sous réserve des prescriptions suivantes :

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) :

Suite au dépôt de pièces complémentaires en Mairie de Louvigné-de-Bais le 28 janvier 2023 :

- (1) En raison du caractère de l'immeuble et de sa protection au titre des abords, la nature, le dessin et l'aspect des matériaux employés devront assurer la conservation ou la mise en valeur du monument historique ou des abords ; dans ce sens :

-
-

- Au regard de la taille des baies qui ne permettent pas un traitement à grand carreaux (soit six carreaux par fenêtre), et pour conserver une écriture verticale, les menuiseries des fenêtres (y compris la porte-fenêtre de gauche du rez-de-chaussée) seront pourvues d'un petit bois horizontal placé au quart supérieur du ventail. Cette partie supérieure sera recoupée en son milieu par un petit bois vertical. La porte-fenêtre de gauche sera traitée dans cet esprit.
- Les menuiseries des fenêtres devront être en chêne peint (huile de lin ou équivalent), à deux vantaux ouvrant à la française et comportant des petits bois d'aspects assemblés, chanfreinés façon bain de mastic, avec intercalaires noirs. Le rejet d'eau et la pièce d'appui seront arrondis. Le cochonnet (partie visible du dormant) n'excédera pas 2 cm.
- La porte d'entrée sera tiercée. Elle sera identifiée comme telle et comportera donc un soubassement en table saillante (trois) surmonté de trois parties éventuellement vitrées. Le soubassement de la porte sera identique à celui de la façade.
- Les profils des menuiseries et moulures seront présentées à l'ABF sur croquis d'exécution, pour mise au point avant réalisation et conformité.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
09/12/2022

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 15/02/2023,

Pour le Maire,
L'adjoint délégué,
Joseph JEULAND



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Affichage, délais et voies de recours : Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement). Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.