

DOSSIER N° PC 035 161 23 V0001		
Date de dépôt :	23/01/2023	DEMANDEUR Mairie de Louvigné-de-Bais <i>représentée par</i> Monsieur PIGEON Thierry 6 place de la Mairie 35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS
Pour :	Restauration de l'Église tranche 4. Travaux réalisés avec des prescriptions similaires aux tranches précédentes. Les travaux portent sur la maçonnerie, la charpente, la couverture ainsi que des travaux d'entretien et restauration des menuiseries extérieures et intérieures. Vitraux hors mission.	
Auteur du projet :	YLEX ARCHITECTURE - Mr FAGAULT Christophe	
Adresse terrain :	Place de l'Église 35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS	
Terrain cadastré :	C50	
Nombre de logements créés :	0	
Surface de plancher :	existante : 457,00 m² créée : 0 m² démolie : 0 m²	

Le Maire de LOUVIGNÉ-DE-BAIS,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07/07/2016;

Vu le décret n° 2006-555 du 17/05/2006 et l'arrêté du 01/8/2006 relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 20/04/2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

Vu l'arrêté du 27/02/2019 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement, des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Vu le décret n°95-260 du 08/03/1995 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 19/12/2017 modifiant l'arrêté du 25/06/1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

Vu l'arrêté du 10/05/2019 portant modification du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/01/2023 par la Mairie de Louvigné-de-Bais, représentée par Monsieur PIGEON Thierry - demeurant 6 place de la Mairie 35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 15/02/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Fougères-Vitré pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 28/02/2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission de sécurité de l'arrondissement de Fougères-Vitré en date du 28/02/2023 ;

Vu l'avis favorable de l'autorité compétente sur l'AT 035 161 23 V0001 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Conservation régionale des monuments historiques, en date du 21/04/2023 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, **sous réserve des prescriptions suivantes** :

1) Conformément à l'avis de la commission de sécurité de l'arrondissement de Fougères-Vitré du 28/02/2023 :

- Transmettre au Maire le rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) établi par l'organisme agréé (articles GE 6 à GE 8).
- Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier, ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).

2) Conformément à l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 21/04/2023 :

- La composition des enduits intérieurs n'est pas précisée dans le rapport de présentation ni sur les pièces graphiques. Les enduits sont en général réalisés en terre. Il est proposé un enduit chaux et pouzzolane. Il conviendra d'apporter des précisions pour définir le meilleur parti de restauration intérieure.
- La charpente du lanterneau doit faire l'objet d'une attention particulière. Le dossier présente un remplacement à 60% du fût et 80% du poinçon. Les techniques de charpenterie permettant de conserver la matière patrimoniale présente devront être mises en oeuvre.
- Une réunion sur place avec l'architecte des Bâtiments de France et/ou la conservation régionale des monuments historiques doit être prévue pour valider les différents partis de restauration à la suite de la vérification du drain et de la réalisation des sondages complémentaires évoqués dans le permis de construire (pages 15 et 17).
- À la suite du diagnostic de pierres à remplacer, les pierres de remplacement seront présentées à l'architecte des Bâtiments de France et /ou à la conservation régionale des monuments historiques pour validation avant la pose.
- Une bonne coordination entre le chantier de restauration des vitraux et les autres lots est indispensable, en particulier pour la restauration des remplages.
- Conformément à l'article R. 462-7 du Code de l'urbanisme, le récolement est obligatoire et devra avoir lieu en présence d'un agent des services chargés des monuments historiques.

Le présent arrêté vaut autorisation de construire, de modifier ou d'aménager un établissement recevant du public au titre de l'article L. 111-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
30/01/2023

Fait à LOUVIGNÉ-DE-BAIS, le 05/06/2023,

Le Maire,
Thierry PIGEON

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué
 Joseph LEULAND

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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 du permis 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.

Dommages 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.