

DOSSIER N° DP 035161 25 V0026		
Date de dépôt :	05/06/2025	DEMANDEUR Madame Renée FOUGERES 1 les Stiers-Chancé 35680 PIRÉ - CHANCÉ
Pour :	Travaux de toiture sur partie cuisine et garage (enlèvement d'un tuyau en forme de cheminée à l'arrière en ciment) Enlèvement de la tabatière	
Adresse terrain :	6 rue des Frères Amyot d'Inville 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	C10	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : m ² créée : 0 m ² démolie : m ²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 05/06/2025 par Madame Renée FOUGERES - demeurant 1 les Stiers-Chancé 35680 PIRÉ - CHANCÉ ;

Vu l'objet de la demande ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/12/2013, modifié les 27/02/2018, 29/06/2021 et 08/11/2022, mis à jour le 04/11/2024;

Vu l'avis Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis du @UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 20 juin 2025

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du @UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 04 août 2025

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 le 17 juillet 2025 :

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

- Les noues et arêtières seront à tranchis d'ardoise,
- Les ardoises seront posées aux crochets teintés.
- La sortie de hotte sera intégrée au pan de toiture (pas d'élément saillant). Un type châtière peut être admis.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
13/06/2025

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 25/08/2025,

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.