LOUVIGNÉ DE BAIS

ARRETÉ DE NON OPPOSITION D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LOUVIGNE DE BAIS

DOSSIER N° DP 035161 26 V0046		
Date de dépôt :	30/09/2026	**DEMANDEUR**
Pour :	Rénovation de menuiseries simple vitrage dans le but d'améliorer l'isolation thermique et phonique en double vitrage. Aucune modification des dimensions d'ouvertures, du nombre de menuiseries existantes ni de leur emplacement. Ce remplacement n'aura aucune incidence sur la structure et la façade de la maison. Toutes les nouvelles menuiseries seront en RAL 8019. Par ailleurs, nous souhaitons repeindre les menuiseries aluminium existantes (RAL 9016) afin d'harmoniser avec la couleur des futures fenêtres modifiées (RAL 8019).	Maxime BOISRAME Delphine BLANCHE 16 Rue Saint Patern 35680 Louvigné-de-Bais
Adresse terrain :	16 Rue Saint Patern 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	A544	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : m² créée : m² démolie : m²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/09/2026 par Maxime BOISRAME – Delphine BLANCHE demeurant 16 Rue Saint Patern 35680 Louvigné-de-Bais ;

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 Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 09 octobre 2026

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) :

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

- La porte d'entrée doit être en bois peint. Le dessin peut être contemporain. Une partie vitrée est admise ; elle ne doit pas être à motifs arrondis.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
02/10/2026

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 22 OCT. 2026

Pour le Maire,
Le conseiller municipal délégué,
Cédric MARTIN

MAIRIE de LOUVIGNÉ-de-BAIS (Ille-et-Vilaine)

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Recours : Le délai d'instruction d'un recours gracieux (adressé à l'auteur de la décision) ou d'un recours hiérarchique (formé auprès du Préfet lorsque l'acte relève de sa compétence) à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification (l'absence de réponse au terme d'un délai 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.

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.

Affichage, délais et voies de recours : Le (ou les) bénéficiaire du permis 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, ou sur le site officiel de l'administration française : *https://www.service-public.fr* ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux ;
- affiché sur le terrain une copie du présent courrier pendant toute la durée du chantier.

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.