

DOSSIER N° DP 035161 23 V0005		
Date de dépôt :	18/01/2023	DEMANDEUR Monsieur Philippe GUICHET 2 avenue des Vallons 35680 LOUVIGNE-DE-BAIS
Pour :	1. Pose d'une clôture en bois et végétation afin d'obtenir un peu d'intimité dans notre terrain 2. Pose d'un portail pour la sécurité des enfants et des animaux (en alu avec un sousbassement plein de couleur blanc cassé).	
Adresse terrain :	2 avenue des Vallons 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	A921, A1108	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : m ² créée : 0,00 m ² démolie : m ²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 18/01/2023 par Monsieur Philippe GUICHET - demeurant 2 avenue des Vallons 35680 LOUVIGNE-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, Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/02/2018, Modification simplifiée n°2 approuvée le 29/06/2021;

Vu l'avis Favorable du Consultation papier - UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 30 janvier 2023;

ARRÊTE

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

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, 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 :

Le principe d'une palissade bois sera admis. Il conviendra :

- Qu'elle se positionne sur le mur bahut existant,
- Que la hauteur de la partie palissade présente une hauteur maximum équivalente à celle du mur bahut existant,

- Que les lames bois soient verticales et non jointives,
- Les lames pourront présenter et n'auront pas de variations de hauteur,
- La palissade sera ajourée à 50% minimum (rythme de une lame palien / une lame vide),
- Possibilité de travailler une alternance de séquences de « pleins » (palissade) et de « vides » (séquences arborées).

Pour le portail :

- En bois.
- Il présentera un dessin simple de barreaux verticaux (ajouré à 50 % minimum). Reprendre le dessin de la clôture (lames verticales).
- Il pourra présenter un soubassement plein.

Teintes portail :

- Pas de noir(s)
- Pas de blanc pur (choisir une teinte de blanc cassé)
- Pas de gris.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
20/01/2023

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 08/02/2023,

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.

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.