

DOSSIER N° DP 035161 24 V0035		
Date de dépôt :	04/06/2024	DEMANDEUR
Pour :	Modification et création de menuiseries	Monsieur Bryan OURY Madame Audrey GICQUEL 13 Bis Rue des Tilleuls 35450 LANDAVRAN
Adresse terrain :	Le Bois d'Y 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	ZB31	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : 288,67 m² créée : 0,00 m² démolie : 0,00 m²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 04/06/2024 par Monsieur Bryan OURY et Madame Audrey GICQUEL demeurant 13 Bis Rue des Tilleuls 35450 LANDAVRAN ;

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 ; Modification simplifiée n°3 approuvée le 08/11/2022 ;

Vu l'article L. 423- 3 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2021-981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 27/07/2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des téléprocédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisations d'urbanisme;

Vu le terrain d'assiette situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'Article A1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que toutes constructions ou installations sauf celles visées à l'article A2 sont interdites ;

Considérant que l'objet de la demande n'entre pas dans les types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières admis dans l'article A2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet n'est pas compatible avec la vocation de la zone ;

Vu le bâtiment, objet de la demande, repéré au plan graphique du Plan Local d'Urbanisme par le figuré Patrimoine bâti à préserver ;

Vu l'Article 10 sur les prescriptions architecturales particulières pour les bâtiments à protéger en application de l'article L.123-1-5 7° alinea du code de l'urbanisme des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Article 10 des dispositions générales susvisé qui dispose que les travaux sur un élément du patrimoine communal doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou de la même époque de la construction et restituer, dans le domaine du possible, les données d'origine, que la transformation des bâtiments devra se faire dans le respect du style initial des constructions et que les ouvertures à créer sur le bâtiment doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes ;

Considérant que le projet présenté ne permet pas de conserver la lecture des ouvertures existantes ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions susvisées ;

DÉCIDE

Article 1

Il est fait **OPPOSITION** à la réalisation des travaux faisant l'objet de la déclaration susvisée.

Article 2

Dans le cas où les travaux seraient entrepris sans tenir compte de la présente opposition, l'infraction constatée pourrait être punie en application de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
07/06/2024

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le **21 JUIN 2024**



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Joseph Jauland

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.