

# COMMUNE DE LOUVIGNÉ DE BAIS

Mairie de  
Louvigné-de-Bais

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3

Correction d'une erreur matérielle au lieu-dit « L'Étang de Daniel »  
se traduisant par un changement de zonage de Aa en NC.

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date : 07 mars 2022

| PLU                         | Prescrit   | Projet arrêté | Approbation |
|-----------------------------|------------|---------------|-------------|
| Elaboration du PLU          |            |               | 10/12/2013  |
| Modification simplifiée n°1 |            |               | 14/03/2018  |
| Modification simplifiée n°2 |            |               | 29/06/2021  |
| Modification simplifiée n°3 | 02/11/2021 |               |             |

## SOMMAIRE

|                                                                                                      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| - I - LA PROCEDURE DE MODIFICATION                                                                   | Page 2 |
| - II - HISTORIQUE                                                                                    | Page 4 |
| - III - OBJET DE LA MODIFICATION                                                                     | Page 4 |
| - IV - JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES<br>MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS<br>D'AMENAGEMENT | Page 4 |
| - V - RESUME DES MODIFICATIONS DES PIECES DU<br>DOCUMENT D'URANISME                                  | Page 7 |
| - VI - IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT                                                                    | Page 7 |
| - VII - ANNEXES                                                                                      | Page 8 |

## I – LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

### 1- CONTEXTE LEGISLATIF

La présente modification simplifiée s'inscrit dans le cadre du code de l'urbanisme portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, transposée dans le code de l'urbanisme sous les articles comme suit :

Champ d'application de la modification : L 153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune **décide de modifier** le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

**La modification, la procédure de droit commun :**

Champ d'application de la modification : L 153-41 : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

**La modification simplifiée :**

Champ d'application de la modification simplifiée : L 153-45 : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, **la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Dans le cas présent, l'évolution du P.L.U. envisagée peut être faite sous forme simplifiée.

Les changements apportés sur la carte graphique du PLU :

- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette modification simplifiée est mise en œuvre à l'initiative du Maire de la commune de LOUVIGNÉ DE BAIS.

### 2- PROCEDURE

**1) Délibération conseillée : (La commune)**

→ Le Conseil Municipal définit les objectifs poursuivis pour modifier le PLU.

**2) Contenu du dossier : (Le Cabinet LEGENDRE)**

→ Rapport de présentation et dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

**3) Notification du projet aux services de l'état et aux personnes publiques associées : (La commune)**

→ Rapport de présentation avec un courrier explicatif à communiquer pour avis au :

- Préfet
- Président du conseil régional
- Président du conseil général
- Président du syndicat d'urbanisme
- Représentant de la chambre de l'agriculture
- Représentant de la chambre des métiers
- Représentant de la chambre du commerce
- Représentant de la chambre de l'industrie
- Président de Vitre communauté

→ Attendre un délai de 2 mois pour que les PPA rendent les avis, au-delà les avis sont réputés favorables.

**4) Délibération du conseil municipal : (La commune)**

→ Le conseil municipal fixe les modalités de mise à disposition (à faire pendant la période de délai de 2 mois des avis des PPA).

**5) Mise à disposition du public : (La commune)**

Après le délai de 2 mois des avis des PPA :

→ Porter à connaissance la délibération du conseil municipal au public (site internet de la mairie, affiche...) 8 jours au moins avant la mise à disposition du public de la modification simplifiée.

→ La mairie met à disposition du public le projet de modification, de l'exposé des motifs et des avis émis des Personnes Publiques Associées.

→ Les documents doivent être consultables pendant un mois.

**6) Bilan : (La commune)**

→ La mairie fait le bilan des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques éventuelles des riverains.

→ Modification éventuelle du projet de modification pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles.

**7) Approbation : (La commune)**

→ Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification.

→ Mesures de publicité, affichage en mairie et insertion dans un journal régional ou local.

→ Envoi du dossier finalisé et du PLU modifié à la Préfecture et aux Personnes Publiques Associées deux semaines après l'affichage en mairie.

Le PLU devient exécutoire dès la publication et dès la transmission au Préfet.

## II - HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de LOUVIGNÉ DE BAIS a été approuvé le 10 décembre 2013.

Depuis son approbation, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 14/03/2018 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 29/06/2021.

### III - OBJET DE LA MODIFICATION :

---

Dans le cadre de la présente modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit de corriger une incohérence et une erreur matérielle sur le règlement graphique apparues lors du passage du POS au PLU sur les secteurs **Aa** (*secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'habitat diffus en milieu agricole fait l'objet d'un sous-secteur spécifique : Aa*) et **NC** (*secteurs de la commune comprenant le site d'exploitation de la carrière ou les secteurs de la carrière ayant été exploités et voués à retrouver un caractère paysager naturel*). La municipalité souhaite donc rectifier le zonage de ce secteur afin de le mettre en cohérence avec les utilisations antérieures et actuelles du site au lieu-dit « L'Étang de Daniel ».

Dans le cadre de l'application des dispositions du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée a pour objet de procéder à une correction d'une erreur matérielle du règlement graphique, et plus précisément sur un secteur **Aa** (anciennement **NDb** sur le POS) à corriger et repasser en secteur **NC** du PLU.

Cette modification simplifiée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).
- Ne réduit pas un espace boisé classé.
- Réduit au sens graphique une zone agricole, mais ne la réduit pas en réalité, car le site classé en zone **Aa** sur le PLU actuel, est depuis 2001 et est encore aujourd'hui utilisé au profit des activités liées à l'exploitation de la carrière (parking, bureaux, ...).
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances.

### IV – JUSTIFICATIONS ET PRESENTATION DE LA MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE ZONAGE :

---

#### 1- JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS :

Dans un souci de cohérence entre les utilisations antérieures et actuelles du site au Nord du lieu-dit « L'Étang de Daniel » (bureaux liés à l'exploitation de la carrière), le périmètre du secteur **Aa** du PLU actuel est corrigé au profit du secteur **NC**.

Lors du passage du POS au PLU, le site est passé en 2013 (année d'approbation du PLU) en secteur **Aa** sur le PLU, alors que les terrains étaient exploités et utilisés pour des activités liées à l'exploitation de la carrière (parking, bureaux, ...). En effet, en 2001 le Permis de Construire n° PC 35 161 2001 C1013 a été accordé pour une demande de réaménager l'habitation existante au lieu-dit « L'Étang de Daniel » en bureaux pour le siège de la Holding financière du Groupe PIGEON (comprenant notamment 1 secrétariat, 8 bureaux, 1 salle de réunion et 1 cafétéria, ...). Après travaux, un changement d'affectation en décembre 2001 a été adressé à l'Hôtel des Impôts au Service du Cadastre (Cf. annexe n°1).

## Modification apportée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LOUVIGNÉ DE BAIS

Lors de la création du PLU, la carrière à bien été identifiée dans les entreprises créant de l'activité et de l'emploi sur la commune de LOUVIGNÉ-DE-BAIS.

*Cf. extrait du rapport de présentation du PLU (page 39 du rapport de présentation) :*

Parallèlement, la commune est marquée par la présence de la carrière actuellement exploitée par le Groupe Pigeon. Elle produit à elle seule 10 000 tonnes par jour en moyenne. En outre, la carrière permet aussi un remblai avec des matériaux inertes de classe 3 (sous-produits issus de terrassements, déblaiements, démolitions) qui présente un grand intérêt pour le secteur des Bâtiments et Travaux Publics. Environ 500 camions entrent et sortent chaque jour du site.

La carrière assure une cinquantaine d'emplois à Louvigné de Bais.

De plus, dans ce même rapport pour la justification des orientations du P.A.D.D. avec les principes énoncés à l'article L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, il est indiqué dans l'axe n°6 que l'objectif est de maintenir la dynamique économique actuelle, dont la carrière en fait partie.

*Cf. extrait du rapport de présentation du PLU (page 59 du rapport de présentation) :*

| Axe 6 : Maintenir la dynamique économique actuelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Objectif du développement durable auquel le projet répond                                                                                                                                                                                                              |
| <p>⇒ <b>Assurer le dynamisme des zones d'activités en valorisant leur image</b></p> <p>La commune dispose d'une carrière et de deux zones d'activités (Les Mazures et La Chardronnais). Elle entend y développer une véritable identité économique en affirmant cette vocation, tout en favorisant une intégration paysagère qualitative (des emplacements réservés ont par exemple été créés dans la zone d'activités de La Chardronnais pour planifier un aménagement de l'espace de qualité : desserte par les véhicules impliquant une répartition des lots, plantations pour intégrer les bâtiments d'activités, etc.).</p> | <p><b>Prévoir des capacités de constructions suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques</b></p> <p><b>Qualité urbaine, architecturale et paysagère</b></p> <p><b>Restructuration des espaces urbanisés</b></p> |

En conclusion du rapport de présentation du PLU, il a été indiqué dans le P.A.D.D. que la municipalité souhaitait maintenir ces activités présentes sur son territoire, dont là encore la carrière en fait partie.

*Cf. extrait du P.A.D.D. du PLU (page 10 du P.A.D.D.) :*

**AXE 6: Maintenir la dynamique économique actuelle**

**Constats :**

La commune compte deux zones d'activités et une carrière.

 La municipalité souhaite maintenir ces activités et améliorer leur intégration paysagères.

**1- Assurer leur dynamisme en valorisant leur image**

La ZA les Mazures (Nord):

- Améliorer l'image par la qualité des aménagements, de la signalétique, en évitant la mixité habitat-activité (autoriser les logements de fonctions sous condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités)
- Prévoir 4 à 5ha en extension de zone d'activités entre les Mazures et la future déviation de la RD777. Cet emplacement sera idéal du fait de son accès direct permettant ainsi de limiter la circulation des camions dans le bourg.

La carrière:

- poursuivre les efforts d'aménagement paysager.

- Permettre la réalisation de la zone d'activités supra-communautaire inscrite au SCOT.

La ZA Chardronnais (Est):

- Requalifier l'image en entrée de bourg
- Permettre l'accès des parcelles situées à l'arrière par la maîtrise foncière.

Dans les deux ZA:

- Comblent les dents creuses (1 à 2ha sur les ZA existantes) avant d'ouvrir de nouvelles zones destinées à l'activités.



## Modification apportée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LOUVIGNÉ DE BAIS

Malgré l'utilisation attestée du site en lien avec l'activité de l'exploitation de la carrière et la volonté communale de maintenir et dynamiser les activités présentes sur son territoire (dont la carrière), les bureaux au Nord du lieu-dit « L'Étang de Daniel » ont été classés par erreur en zone Aa.

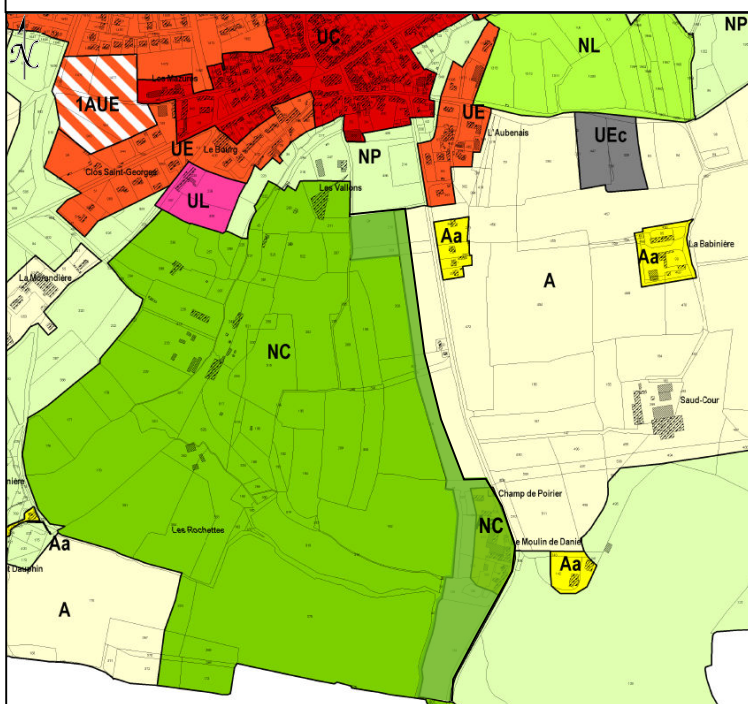
Depuis le changement d'affectation de l'habitation en 2001 en bureaux (siège), le site a toujours été utilisé après l'approbation du PLU en lien avec les activités de la carrière. Ainsi, en 2015 un Permis de construire n° PC 035 16115 V0002 a été accordé, pour une demande de créer des bâtiments modulaires (ensemble de bureaux démontables) pour une durée de 3 ans (Cf. annexe n°2). Une demande de prorogation pour ce même permis de construire a été accordé en 2018 (n° PC 035 161 15 V0002 PRO01) (Cf. annexe n°3). Preuve que le site au Nord du lieu-dit « L'Étang de Daniel » est toujours aujourd'hui en lien avec l'activité de l'exploitation de la carrière et en constant développement.

La présente modification vise donc à corriger le secteur **Aa** du PLU en secteur **NC**, afin d'être :

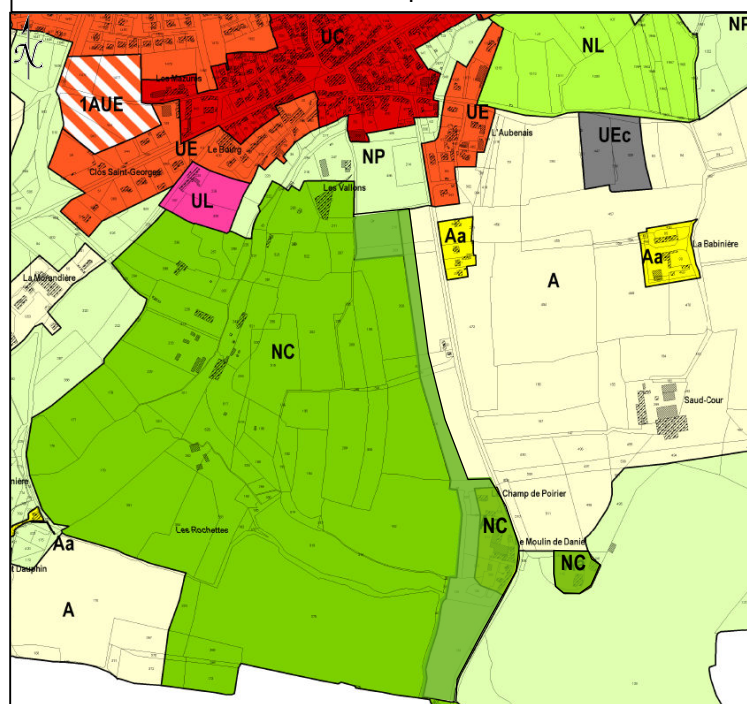
- En cohérence avec ce que était déjà autorisé (siège et bureaux liés à l'activité d'une exploitation de carrière) avant l'application du PLU.
- En cohérence avec la volonté communale de conserver les activités présentes sur son territoire transcrite dans le Rapport de Présentation et le P.A.D.D. du PLU approuvé en 2013.
- En cohérence avec l'utilisation actuelle du site liée à l'exploitation de la carrière.

### 2- REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT ET APRES MODIFICATION

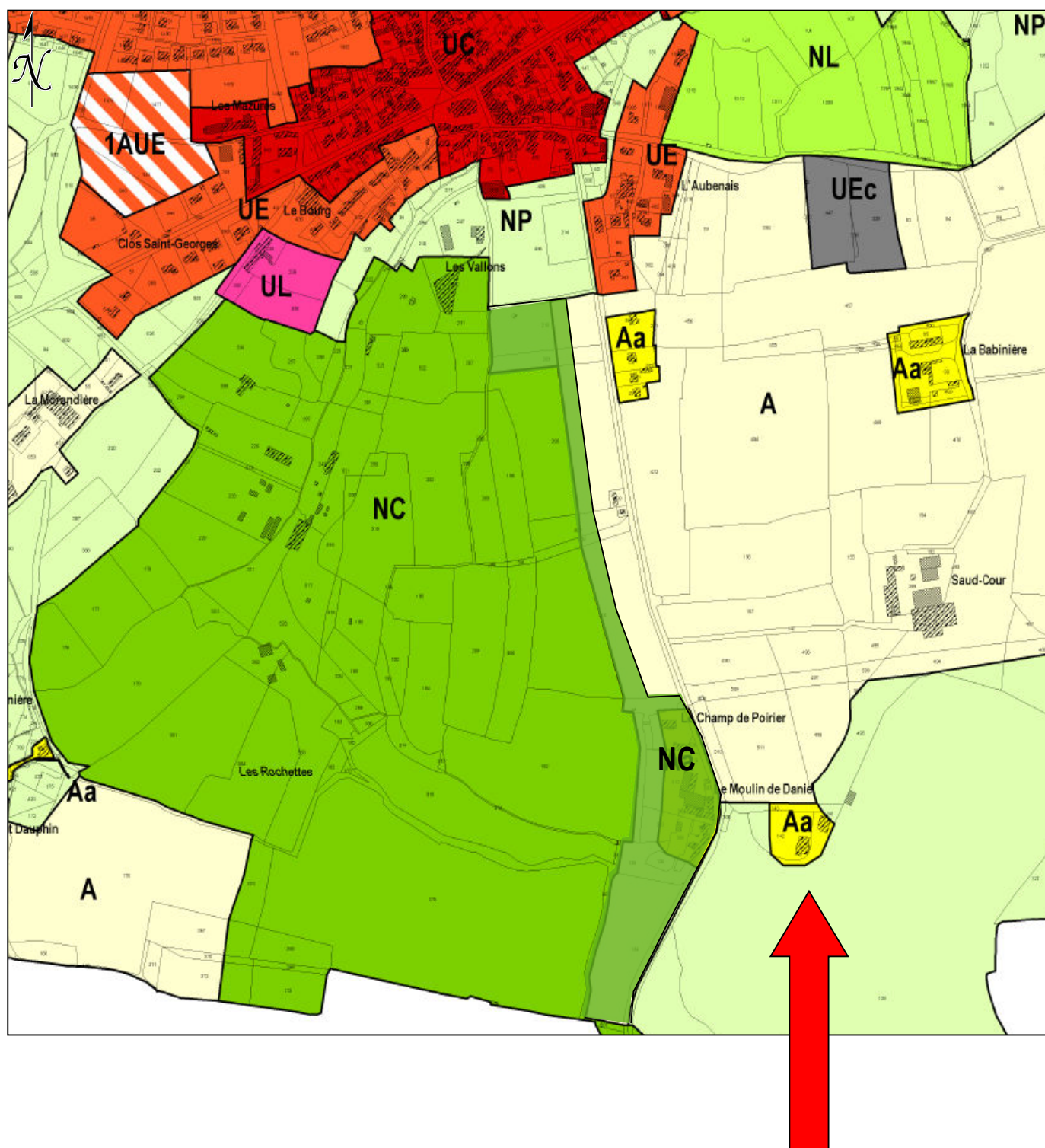
Extrait PLU MS n°2 avant modification



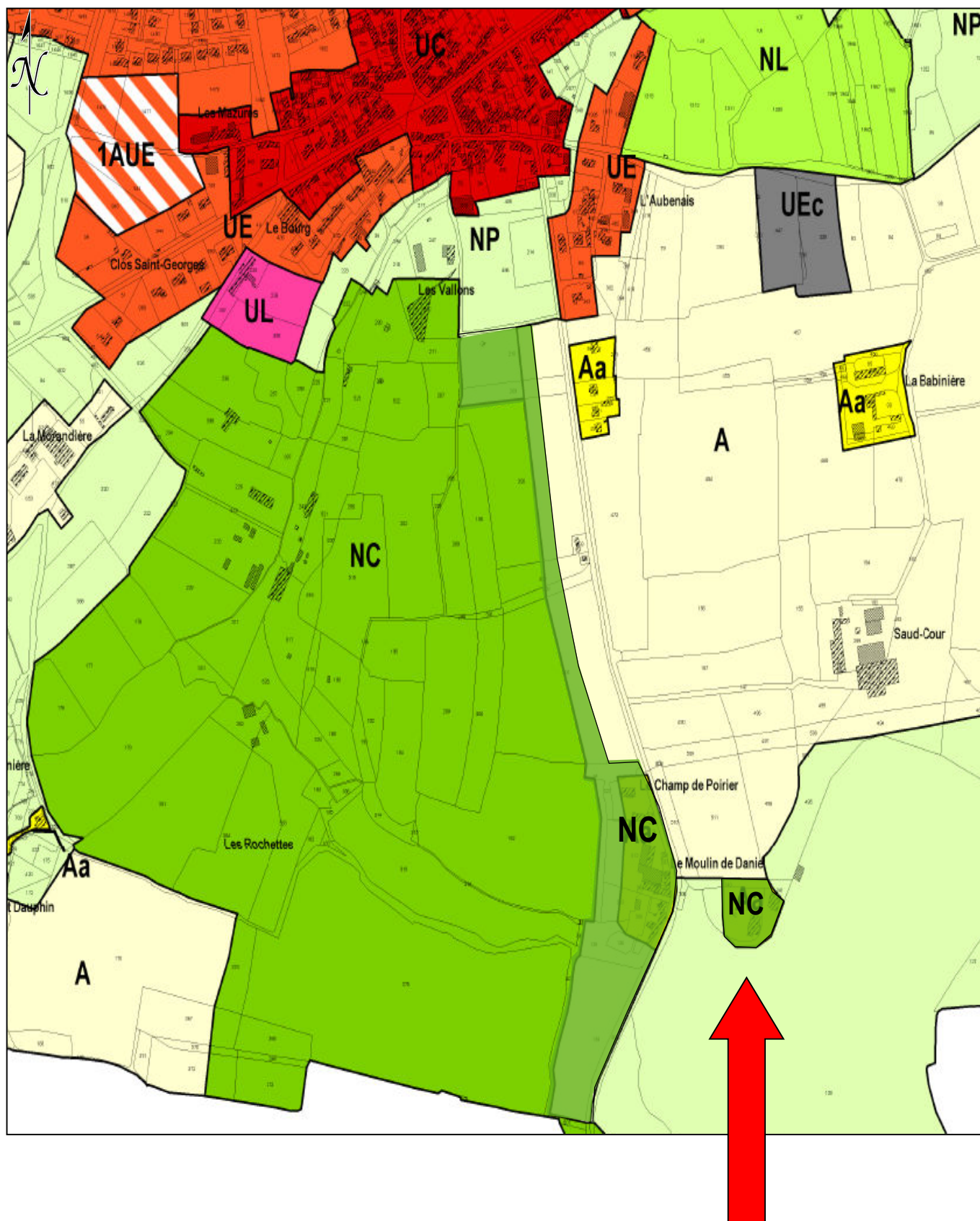
Extrait PLU MS n°2 après modification



Extrait PLU MS n°2 **avant** modification - agrandissement de la zone concernée :



Extrait PLU MS n°2 après modification - agrandissement de la zone concernée :



## V – RESUME DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :

---

Le périmètre des secteurs **Aa** et **NC** sur le règlement graphique du PLU sont modifiés. Ainsi, le secteur **Aa** au lieu-dit « L'Étang de Daniel » est corrigé et passe en secteur **NC**.

## VI – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

---

### Incidences sur les milieux naturels, agricoles et boisés :

Le projet n'a pas pour incidence d'augmenter l'étalement des zones dédiées à l'exploitation des carrières sur les zones naturelles, agricoles ou forestières ou d'ouvrir de nouvelles zones à l'exploitation des carrières. De part ce qui étaient autorisés antérieurement (PC et demandes de prorogation), et du fait que sur le secteur **Aa** qui passe en secteur **NC** est déjà utilisé pour des activités liées à l'exploitation des carrières.

Le projet ne comporte pas de grave risque de nuisance.

### Incidences sur les nuisances sonores et les risques naturels et technologiques :

Le projet de modification n'aura aucune incidence sur les risques et nuisances présents sur la commune.

### Incidences sur le paysage et le patrimoine :

Le projet n'aura aucune incidence négative sur le paysage et le patrimoine.

### Incidences sur les ressources en eau :

Le projet n'aura aucune incidence sur la ressource en eau.

### Incidences sur la consommation énergétique et le changement climatique :

Le projet n'aura aucune incidence négative sur la consommation énergétique et le changement climatique.

### NOTA :

Une demande d'examen au cas par cas n° MRAe 2017-004831 faite au préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale a été faite. La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE après examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, a conclu en date du 2 juin 2017 que le projet de modification du PLU est dispensé d'évaluation environnementale.

VII – ANNEXES

Annexe n°1

**S.A. PIGEON ENTREPRISES**  
au capital de 7.871.200 Euros  
Siège Social - La Guérinière B.P. 3 - 35370 ARGENTRÉ-DU-PLESSIS  
R.C.S. Rennes B 775 589 963  
Téléphone 02.99.96.63.65 - Fax 02.99.96.52.02  
Site internet : www.groupe-pigeon.com

**DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE**  
Adresse de correspondance :  
L'Étang de Daniel - B.P. 1  
35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS  
Tél. 02.99.49.04.14 - Fax 02.99.49.08.25

Hôtel des Impôts  
Service du Cadastre  
Monsieur PELTAN  
Place du Champ de Foire  
35500 VITRE

Louvigné de Bais, le 20 décembre 2001

N/Réf : CR/MP  
Objet : SCI DANIEL  
Imprimé IL

Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une déclaration IL réf 6704 concernant le changement d'affectation d'une propriété bâtie à usage professionnel depuis le 12 Juin 2001.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires, et

Vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

Catherine REBOUT

**IMPÔTS LOCAUX**  
CHANGEMENTS DE CONSISTANCE OU D'AFFECTATION  
DES PROPRIÉTÉS BÂTIES ET DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

6704  
DECLARATION  
MODELE  
IL

CERFA N° 30-0789  
Formulaire obligatoire  
(art. 1<sup>er</sup> du décret N° 1024  
du 25-11-1974  
et article 1725 du C.G.J.)

Service destinataire

Cette DÉCLARATION

concerne (mettez une croix dans la case appropriée)  
une PROPRIÉTÉ BÂTIE (autre qu'un établissement industriel) ☒  
un ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL ☐  
une PROPRIÉTÉ NON BÂTIE ☐

doit être remise, ou adressée sous pli affranchi, au bureau du cadastre du lieu de situation de la propriété dans les 90 jours de la réalisation du changement.

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
Section Numéro du plan  
N° BT PC D  
Code

1 BIEN AFFECTÉ PAR LE CHANGEMENT (localisation, propriétaire occupant)  
DÉPARTEMENT : 35 COMMUNE : LOUVIGNÉ DE BAIS  
RUE ou LIEUDIT : L'Étang de Daniel N° :  
Événement : bâtiment escalier étage

PROPRIÉTAIRE ☒ NOM et Prénoms ou Raison sociale : SCI DANIEL  
USUFRUITIER ☐ ADRESSE (si elle est différente de celle du bien) : La Touaie  
OCCUPANT ou EXPLOITANT NOM et Prénoms ou Raison sociale : PIGEON ENTREPRISES S.A.  
Activité exercée : Direction Administrative et Financière

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CHANGEMENT  
DATE DE RÉALISATION DÉFINITIVE DU CHANGEMENT : 12 Juin 2001  
NATURE DU CHANGEMENT — un seul changement par déclaration — (mettez une croix dans la case appropriée)

A - Propriétés bâties autres que les établissements industriels  
1 - Démolition totale ☐  
2 - Démolition partielle ☐  
3 - Addition de construction à un local existant (local agrandi ou surélevé) ☐  
4 - Changement d'affectation (en tout ou en partie) ☒  
Ex : local commercial transformé en local d'habitation ou inversement.

B - Établissements industriels  
5 - Démolition totale de l'établissement ☐  
6 - Affectation de la totalité de l'établissement à un usage autre qu'industriel ☐  
7 - Démolition totale ou partielle d'un local ou d'un bien imposable de l'établissement ☐  
8 - Construction d'un local (ou d'un bien passible de taxe foncière) dans l'établissement ☐  
9 - Addition de construction à un local existant ☐  
10 - Acquisition d'une immobilisation (local, terrain, etc.) accompagnée de son utilisation dans l'établissement ☐  
11 - Vente d'une immobilisation (local, terrain, etc.) accompagnée de la fin de son utilisation dans l'établissement ☐  
12 - Affectation à l'établissement de locaux, terrains ou biens précédemment utilisés à un usage non industriel ☐  
13 - Affectation à une activité autre qu'industrielle d'une partie de l'établissement ☐

NOTA - L'acquisition ou la vente d'un établissement industriel entier ne constitue pas un changement de consistance; elle peut, cependant, accompagner d'un changement d'affectation (affectation à un usage autre qu'industriel) entraînant la nécessité, pour l'acquéreur, de rédiger une déclaration.

C - Propriétés non bâties  
14 - Changement de nature de culture ☐  
15 - Changement de consistance (à préciser : glissements, etc.) ☐

IMPRIMERIE ORBITHUR

3 PROPRIÉTÉS BÂTIES NATURE DU CHANGEMENT 1 Portez dans cette case le numéro figurant AU RECTO (Ex: démolition partielle d'une maison : 2)

| DÉCRIVEZ...                                                                                         | NATURE DES ÉLÉMENTS<br>(Pièces, annexes, dépendances,<br>magasins, etc.)<br>1 | NOMBRE<br>2 | SURFACE TOTALE<br>(en m²)<br>3 | BAT.<br>4 | ÉTAGE<br>5 | AFFECTATION<br>(habitation, profes-<br>sionnelle, commerciale<br>ou industrielle)<br>7 | ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS (1)<br>Prix de revient<br>8 | Date d'entrée<br>dans l'actif<br>9 | CONFORT-EQUIPEMENT<br>(2)<br>10 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                     |                                                                               |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| Démolition ou vente partielle<br>(art. 2, 7, 11)<br>...la partie démolie<br>ou vendue               |                                                                               |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| Addition de construction<br>(art. 3, 8, 9, 10)<br>...la partie ajoutée                              |                                                                               |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| Changement d'affectation<br>(art. 4, 6, 12, 13)<br>...la partie concernée :<br>1 - après changement | Bureaux                                                                       |             |                                |           |            | professionnelle                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| 2 - avant changement                                                                                | maison d'habitation                                                           |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| SURFACE TOTALE DES ÉLÉMENTS CI-DESSUS →                                                             |                                                                               |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| OBSERVATIONS                                                                                        |                                                                               |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |
| MATÉRIAUX UTILISÉS<br>pour les gros murs :<br>pour la toiture :                                     |                                                                               |             |                                |           |            |                                                                                        |                                                        |                                    |                                 |

(1) Les colonnes 8 et 9 concernent uniquement les établissements industriels dont le propriétaire relève de plein droit du régime du bénéfice réel ou du réel simplifié (déclaration à produire alors en deux exemplaires).  
(2) La colonne 10 ne concerne pas les établissements industriels visés au (1) ci-dessus.

4 PROPRIÉTÉS NON BÂTIES NATURE DU CHANGEMENT 1 Portez dans cette case le numéro figurant AU RECTO (Ex : changement de nature de culture : 14)

| SITUATION DES PARCELLES (1) |                   |                      | AVANT CHANGEMENT (1) |                                          |        | APRÈS CHANGEMENT |                                          |        |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------|--------|------------------|------------------------------------------|--------|
| Section                     | Numéro<br>du plan | Lettre<br>indicative | Contenance           | Nature de culture<br>ou de propriété (2) | Classé | Contenance       | Nature de culture<br>ou de propriété (2) | Classé |
| 1                           | 2                 | 3                    | 4                    | 5                                        | 6      | 7                | 8                                        | 9      |
|                             |                   |                      |                      |                                          |        |                  |                                          |        |

(1) Col. 1 à 6 : reportez les indications figurant à la matrice cadastrale.  
(2) Indiquez la nature de culture ou de propriété :  
Terre - Pré - Végétation - Vigne - Bois - Lande - Carrrière - Lac - Jardin (autre que jardin d'agrément) -  
Terrain à bâtir, lotissement - Terrain d'agencement - Chemin de fer - Sol (des propriétés bâties).

(suite éventuelle sur un second feuillet)

Annexe n°2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>dossier n° PC 035 161 15 V0002</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Commune de Louvigné-de-Bais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | date de dépôt : <b>21 février 2015</b><br>demandeur : <b>PIGEON ENTREPRISES SA,</b><br>représenté par <b>M. PIGEON Alain</b><br>pour : <b>construire des bâtiments modulaires</b><br><b>"ensemble de bureaux" démontables pour une</b><br><b>durée de 3 ans (permis précaire)</b><br>adresse terrain : <b>lieu-dit Etang de Daniel, à</b><br><b>Louvigné-de-Bais (35680)</b> |
| <b>ARRÊTÉ</b><br><b>accordant un permis de construire</b><br><b>au nom de la commune de Louvigné-de-Bais</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Le maire de Louvigné-de-Bais,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vu la demande de permis de construire présentée le 21 février 2015 par PIGEON ENTREPRISES SA, représenté par M. PIGEON Alain demeurant lieu-dit Etang de Daniel, Louvigné-de-Bais (35680);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vu l'objet de la demande :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• pour construire des bâtiments modulaires "ensemble de bureaux" démontables pour une durée de 3 ans (permis précaire) ;</li><li>• sur un terrain situé lieu-dit Etang de Daniel, à Louvigné-de-Bais (35680) ;</li><li>• pour une surface de plancher créée de 346 m² ;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vu le code de l'urbanisme ;<br>Vu les pièces fournies en date du 10 mars 2015;<br>Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10 décembre 2013;<br>Vu la demande de la SA Pigeon Entreprises justifiant le caractère exceptionnel de la demande à savoir la réalisation d'un aménagement transitoire (la réalisation d'un ensemble de bureaux démontables pour une durée de 3 ans) afin de permettre la continuité de l'activité économique pendant la mise aux normes du bâtiment existant et la réorganisation de la Holding Administrative et Financière. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ARRÊTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Le demandeur devra faire établir à ses frais et par voie d'expertise contradictoire (L. 433-2 du code de l'urbanisme) l'établissement d'un descriptif des lieux;<br>Le demandeur devra enlever la construction autorisée à l'expiration du délais de 3 ans à partir de la date du présent arrêté.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Le </p> <p>Le maire, </p> <p>L'Adjoint délégué </p>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Annexe n°3



**ARRÊTÉ  
PROROGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE DE LOUVIGNÉ DE BAIS**

|                                                                                                                                                |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande de prorogation de<br><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> formulée le 17/01/2018                                                                | Dossier <b>PC 035161 15 V0002PRO01</b>                                                                |
| <b>Nature des travaux :</b><br>construire des bâtiments modulaires (ensemble de bureaux démontables) pour une durée de 3 ans (permis précaire) | <b>Demandeur :</b>  |
| <b>Auteur du projet :</b>                                                                                                                      | PIGEON ENTREPRISES SA                                                                                 |
| <b>Adresse des travaux :</b><br>ETANG DE DANIEL<br><br>35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS                                                                  | --<br>ETANG DE DANIEL<br><br>35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS                                                   |
| <b>Nb de logements créés :</b> 0                                                                                                               |                   |
| <b>Destination - surface de plancher créée :</b> Bureaux - 346 m² -                                                                            |                                                                                                       |

**Le Maire de LOUVIGNÉ DE BAIS,**

Vu le Permis de construire présenté par PIGEON ENTREPRISES SA - demeurant Etang de Daniel Louvigné-de-Bais (35680) et délivré le 17/03/2015 ;  
 Vu l'objet de la demande ;  
 Vu le Code de l'Urbanisme ;  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/12/2013 ;  
 Vu la demande de prorogation déposée le 17/01/2018 ;

**ARRÊTE**

**Art 1- Le Permis de construire susvisé est PROROGÉ.**

Affiché en mairie le :

Fait à LOUVIGNÉ DE BAIS, le 25-01-2018  
 Le Maire,



L'Adjoint délégué

Monsieur Thierry PIGEON