

**DOSSIER N° PC 035161 24 V0027**

		<b>DEMANDEUR</b>
Date de dépôt :	10/12/2024	SCI Crèche de Louvigné représentée par Monsieur MEUNIER David 14A rue de la Bise 22100 TADEN
Pour :	Construction d'une crèche	
Auteur du projet :	GUMIAUX et GOMBEAU Architecte	
Adresse terrain :	Chemin des Diligences 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	C307, C308	
Nombre de logements créés :	existante : 0 m <sup>2</sup>	
Surface de plancher :	créée : 176 m <sup>2</sup> démolie : 0 m <sup>2</sup>	

**Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/12/2024 par SCI Crèche de Louvigné représentée par Monsieur MEUNIER David demeurant 14A rue de la Bise 22100 TADEN ;

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 la loi n°2005-102 du 11 février 2005 et n°2015-988 du 05/08/2015 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu les décrets n°2006-555 du 17 mai 2006 et n°2007-1327 du 11 septembre 2007, n°2014-1326 du 05 novembre 2014 et n°2017-431 du 28 mars 2017 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis favorable de l'autorité compétente sur l'AT n° 035 161 24V0001 ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Commission d'accessibilité en date du 18 février 2025 ;

Vu le décret n°95-260 du 08 mars 1995 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).

Vu l'arrêté du 10 mai 2019 portant modification du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Commission de sécurité en date du 21 janvier 2025 ;

Vu la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07 juillet 2016 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 08/01/2025 ;

Vu les pièces supplémentaires déposées le 20/03/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau Assainissement en date du 08/01/2025 ;

**ARRÊTE**

**Article 1** : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve des prescriptions suivantes :

- La couverture et le bardage en acier seront en zinc quartz.

- Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions de la commission sécurité.
- Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions de la commission accessibilité.
- Le présent arrêté vaut autorisation de construire, de modifier ou d'aménager un ERP au titre de l'article L111-8 du CCH.
- La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre des enseignes.
- Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions du service Eau et Assainissement.
- Le présent arrêté est conditionné à la production, par le bénéficiaire, de l'acte authentique de servitude de passage au plus tard au dépôt de la DOC.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :  
13/12/2024

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 04 JUIN 2025



Pour le Maire,  
Par délégation,  
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](http://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 du permis 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.