

DOSSIER N° PC 035161 26 V0002		
Date de dépôt :	21/01/2026	<b>DEMANDEUR</b>  Monsieur Marcel MOUSSAULT Madame Armelle MOUSSAULT Langage 35150 Piré-Chancé
Pour :	Construction d'une maison d'habitation	
Auteur du projet :		
Adresse terrain :	1A Rue des Saulniers 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	A520, A723	
Nombre de logements créés :	1	
Surface de plancher :	existante : 0 m <sup>2</sup> créée : 78,80 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 21/01/2026 par Monsieur Marcel MOUSSAULT – Madame Armelle MOUSSAULT demeurant Langage 35150 Piré-Chancé ;  
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 la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07 juillet 2016 ;  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 février 2026 ;  
Vu l'avis favorable d'EAU DES PORTES DE BRETAGNE en date du 30 janvier 2026 ;  
Vu l'avis favorable du Service Eau Assainissement de Vitré Communauté en date du 02 février 2026 ;  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS - AGENCE RACCORDEMENT BRETAGNE en date du 04 février 2026 ;  
Vu les pièces complémentaires déposées le 13/02/2026 ;

**ARRÊTE**

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

- La puissance de raccordement pour laquelle le présent dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.
- Le faîtage sera traité à faitière de terre cuite rouge, non vieillie, à emboîtement.
- La couverture sera réalisée en ardoise naturelle posée au crochet teinté.
- Les égouts seront à chevrons apparents sans sous-toiture.
- La sous face du porche sera en bois (pas de PVC).
- La porte d'entrée sera en bois sur la base du dessin proposé, et peinte de la teinte des menuiseries.
- Les volets roulants doivent être de la teinte des menuiseries.
- Les enduits seront réalisés sans baguette d'angle apparente. Ils seront grattés finement.
- Les appuis de fenêtres doivent être maçonnés.
- Les lames PVC de la clôture doivent être déposées. Une haie vive d'essence locale peut être plantée.
- La teinte des menuiseries sera de type RAL 7022, RAL 7039, RAL 7013 ou encore RAL 7009.

- **Eaux usées** : Raccordement sur le branchement des eaux usées existant sur la parcelle. Si absence de branchement > Raccordement au réseau des eaux usées rue des Saulniers suivant les prescriptions de Vitré Communauté. Placer une boîte de branchement en limite de propriété.

- **Eaux pluviales** : Raccordement sur évacuation des eaux pluviales existante sur la parcelle (si existante). Pour la création d'un rejet sur voirie, une demande d'autorisation auprès de la mairie est nécessaire. Pour un éventuel projet de gestion à la parcelle vous trouverez également ci-joint à l'avis du Service Eau Assainissement de Vitré Communauté des préconisations de mise en œuvre.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 26 MAR. 2026

26 JAN. 2026



Pour le Maire,  
Par délégation,  
L'adjoint délégué,  
Joseph JEULAND

---

### 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](http://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 :

- adressé au maire, une déclaration d'ouverture de chantier ((le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr> ;
- 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.

**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.