

DOSSIER N° PC 035161 26 V0003		DEMANDEUR
Date de dépôt :	23/01/2026	JOEL POIRIER représentée par POIRIER Joel La Mancellière 35680 LOUVIGNE DE BAIS
Pour :	- Création d'un bâtiment bureaux-entrepôt - Création d'un bâtiment d'élevages de pigeons - Construction d'une fumièrre couverte pour mise aux normes	
Auteur du projet :	ORAIN Herve	
Adresse terrain :	La Mancellière 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	ZM53, ZM55, ZM30	
Nombre de logements créés :	existante : 1 320,00 m <sup>2</sup>	
Surface de plancher :	créée : 1 069,00 m <sup>2</sup> démolie : 24,00 m <sup>2</sup>	

**Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/01/2026 par JOEL POIRIER représentée par POIRIER Joel - demeurant La Mancellière 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, modifié les 27/02/2018, 29/06/2021 et 08/11/2022, mis à jour le 04/11/2024 ;

Vu l'avis favorable d'EAU DES PORTES DE BRETAGNE en date du 04 février 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS - AGENCE RACCORDEMENT BRETAGNE en date du 13 février 2026 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 04/03/2026 et le 08/04/2026 ;

## 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 36 kVA triphasé.
- La parcelle étant surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances de sécurité réglementaires décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières mettre en œuvre.

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

27 JAN. 2026

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 17 AVR. 2026

Le Maire,  
Thierry PIGEON



---

## 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.