

DOSSIER N° PC 035161 26 V0016

Date de dépôt :	10/06/2026	DEMANDEUR
Pour :	Construction d'une maison individuelle	Monsieur Anthony MAMITAKY Madame Ophélie KONG MING 1 Rue de la Motte Baril 35000 Rennes
Auteur du projet :		
Adresse terrain :	2 Rue Anne-Marie Chapouton 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	B2265, B2270	
Nombre de logements créés :	1	
Surface de plancher :	existante : m ² créée : 91,40 m ² démolie : m ²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/06/2026 par Monsieur Anthony MAMITAKY – Madame Ophélie KONG MING demeurant 1 Rue de la Motte Baril 35000 Rennes ;
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'arrêté municipal du 19/06/2019 autorisant le lotissement "Le Pont Bonnier", modifié le 31/12/2020 ;
Vu la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07/07/2016 ;
Vu les articles L.621-30, L.621-31, L.621-32 du Code du patrimoine relatifs à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel au titre des abords des monuments historiques ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/09/2026 ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 07/07/2026 et le 28/07/2026 ;

ARRÊTE

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

- La PAC doit être dissimulée dans un coffre en bois.
- Le soubassement et le volume secondaire doivent être de type Ocre Rouge Weber ou équivalent.
- Le faîtage sera traité à faîtière de terre cuite rouge, non vieillie, à emboîtement.

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

19 JUIN 2026

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le

07 SEP. 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.

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.

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.