

DOSSIER N° DP 035161 26 V0043		
Date de dépôt :	03/09/2026	DEMANDEUR
Pour :	Travaux de clôture	Monsieur Jimmy CARON 34 Rue des Saulniers 35680 Louvigné-de-Bais
Adresse terrain :	34 Rue des Saulniers 35680 LOUVIGNE DE BAIS	
Terrain cadastré :	B971, B1063	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : m ² créée : m ² démolie : m ²	

Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 03/09/2026 par Monsieur Jimmy CARON demeurant 34 Rue des Saulniers 35680 Louvigné-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 le terrain d'assiette situé en zone UEa du PLU ;

Vu le préambule de la zone UE qui précise que la zone UE comprend les sous-secteurs UEa où l'assainissement est autonome et UEc accueillant le cimetière et sa future extension. Sauf dispositions contraires, le règlement de la zone UE s'applique dans ces sous-secteurs ;

Vu l'article UE11 qui prévoit que pour les clôtures sur rue, seuls seront autorisés :

- les murs en maçonnerie de pierre apparente d'une hauteur de 1,50 mètre et plus.
- les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit, surmontés d'une grille et disposant éventuellement d'un accompagnement végétal. L'ensemble aura une hauteur maximale de deux mètres.
- les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) avec possibilité d'inclure jusqu'à la moitié d'essences horticoles et d'être doublées d'un grillage. L'ensemble aura une hauteur maximale de deux mètres.

Considérant que le projet de clôture, par l'alternance de palis ardoise et de palis de bois douglas, ne rentre pas dans les clôtures autorisées par l'article UE11 ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions susvisées ;

Vu le caractère incomplet du dossier au motif que la hauteur des clôtures est manquante, que le matériau des portails changés est manquant, et que le linéaire matérialisé de la clôture sur le plan de masse n'est pas suffisamment précis ;

DÉCIDE

Article 1

Il est fait **OPPOSITION** à la réalisation des travaux faisant l'objet de la déclaration susvisée.

Article 2

Dans le cas où les travaux seraient entrepris sans tenir compte de la présente opposition, l'infraction constatée pourrait être punie en application de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

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

1 1 SEP. 2026

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 1 5 SEP. 2026

Pour le Maire, L'Adjoint délégué à
l'urbanisme,
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 Télécourrs 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.

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.