LOUVIGNÉ DE BAIS

# ARRETÉ DE NON OPPOSITION D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
## AU NOM DE LA COMMUNE DE LOUVIGNE DE BAIS

| DOSSIER N° DP 035161 26 V0047 | | |
|---|---|---|
| Date de dépôt : | 05/10/2026 | **DEMANDEUR** |
| Pour : | Suppression de la porte de garage remplacée par un mur et une fenêtre | Monsieur Olivier DELEPINE<br>12 rue Beau Soleil<br>35680 LOUVIGNE-DE-BAIS |
| Adresse terrain : | 12 rue Beau Soleil<br>35680 LOUVIGNE DE BAIS | |
| Terrain cadastré : | C440 | |
| Nombre de logements créés : | 1 | |
| Surface de plancher : | existante : 99 m²<br>créée : 20 m²<br>démolie : 0 m² | |

**Le Maire de LOUVIGNE DE BAIS,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 05/10/2026 par Monsieur Olivier DELEPINE - demeurant 12 rue Beau Soleil 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 la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07 juillet 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 15/10/2026 ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 19/10/2026 ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Les travaux cités ci-dessus sont **RÉALISABLES** sous réserve des prescriptions suivantes :

**-Le matériau de la menuiserie doit être de même nature que celles déjà présentes sur la maison (pas de PVC).**
**-Les reprises d'enduit doivent être invisibles.**

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

08 OCT. 2026

Fait à LOUVIGNE DE BAIS, le 05 NOV. 2026

Le Maire,
Thierry PIGEON

MAIRIE de LOUVIGNE-de-BAIS (Ille-et-Vilaine)

Pour le Maire,
le conseiller délégué,
Cédric MARTIN.

## 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 :
- 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.