



Dossier n° PC 035 324 22 00010

Dépôt : 20/12/2022
Compléments : 16/01/2023
Demandeur : Monsieur BALLUAIS José
Co-demandeur : Madame RENAULT Oriane
Travaux : La construction d'une maison d'habitation
Terrain : Impasse de La Chouanière
35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ

**ARRÊTÉ n° 19/2023
AU NOM DE LA COMMUNE DE
LA SELLE-EN-LUITRÉ**

Le maire de LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Vu la demande présentée le 20/12/2022 par :

- Monsieur BALLUAIS José
Madame RENAULT Oriane
Demeurant 6 Rue des Prairies 35450 VAL-D'IZÉ

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation
- Sur un terrain situé Impasse de La Chouanière 35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ
- Pour une surface de plancher créée de 149.5 m²

Vu les compléments déposés le 16/01/2023 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19/09/2006, modifié le 09/09/2013, mis à jour le 07/10/2019 ;

Vu le lotissement « Rue du Bas du Bourg » ayant fait l'objet du permis d'aménager n° PA 035 324 22 00002 accordé le 05/12/2022 ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 17/01/2023, annexé ;

Considérant que cet avis emporte compétence liée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) est accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le demandeur se conformera aux prescriptions suivantes :

- En façade Ouest, le volume secondaire (portant la souche de cheminée) sera réduit de 10cm de chaque côté pour dégager les chaînes d'angle du volume principal (le plus haut).
- Le faitage sera traité à faîtière de terre cuite rouge, non vieillie, à emboîtement.
- La couverture sera réalisée en ardoise naturelle ou similaire à bords épaufrés, posée au crochet teinté.

Fait à LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Le 11/03/2023

Le 1^{er} adjoint,
Franck BRYON



La présente décision est transmise au représentant de l'État
dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :	Notifié au pétitionnaire le :	Transmission en préfecture le :
20/12/2022		

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux par courrier adressé à un tribunal administratif territorialement compétent ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site « www.telerecours.fr ». Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 l'autorisation est suspendue jusqu'à un prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 les bénéficiaires de l'autorisation 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 le 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 a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.