



Dossier n° PC 035 324 25 00010

Dépôt : 18/09/2025
Compléments : 20/10/2025
Demandeur : BIJNS Kévin
Co-demandeur : MAHE Eugénie
Travaux : La construction d'une maison d'habitation
Terrain : 2 Lotissement Le Couesnon
35133 LA-SELLE-EN-LUITRÉ

**ARRÊTÉ n° 107/2025
AU NOM DE LA COMMUNE DE
LA SELLE-EN-LUITRÉ**

Le maire de LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Vu la demande présentée le 18/09/2025 par :

- BIJNS Kévin
MAHE Eugénie
Demeurant 6 Rue de la Bascule 35133 ROMAGNÉ

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation
- Sur un terrain situé 2 Lotissement Le Couesnon 35133 LA-SELLE-EN-LUITRÉ
- Pour une surface de plancher créée de 110,36 m²

Vu les compléments déposés le 20/10/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25/06/2024 (dernière procédure approuvée le 24/09/2024) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

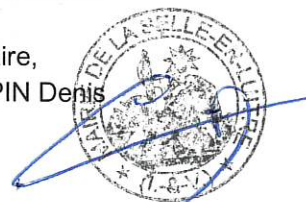
La demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) est accordée.

ARTICLE 2

A l'issu du chantier, le demandeur devra déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (cerfa n° 13408).

Fait à LA SELLE-EN-LUITRÉ,
Le 06/12/2025

Le Maire,
CHOPIN Denis



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :	Notifié au pétitionnaire le :	Transmission en préfecture le :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification :

A cet effet, il peut saisir d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, CS44415, 35044 Rennes Cedex, 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. 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 d'un 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 la retirer, si elle l'estime illégale. 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.