

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE
LA SELLE-EN-LUITRÉ

Dossier n° PC 035 324 25 00012	
Dépôt :	15/12/2025
Demandeur :	BEMCHIMMO FR35
Représentant :	MICHAUD Eric
Travaux :	L'extension d'un bâtiment industriel et la modification des aménagements extérieurs
Terrain :	17 Rue Henri Becquerel 35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ

ARRÊTÉ n° 12/2026 AU NOM DE LA COMMUNE DE LA SELLE-EN-LUITRÉ

Le maire de LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Vu la demande présentée le 15/12/2025 par :

- BEMCHIMMO FR35
Représenté par MICHAUD Eric
Demeurant 40 Rue de Monthéry 94150 RUNGIS

Vu l'objet de la demande :

- L'extension d'un bâtiment industriel et la modification des aménagements extérieurs
- Sur un terrain situé 17 Rue Henri Becquerel 35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ
- Pour une surface de plancher créée de 1826 m²

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) ;

Vu la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de L'Aumallerie II créée le 20/02/1978 ;

Vu le terrain d'assiette situé en zone UA du PLU ;

Vu l'article UA2.1 du règlement littéral du PLU qui dispose que les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
Considérant que l'abri vélos est implanté à moins de 5 m de la voie ;

Vu l'article UA 2.4 du règlement littéral du PLU qui dispose qu'en zone UA, toute aire de stationnement doit répondre obligatoirement au minimum à l'un des 2 critères de qualité énergétique et environnementale suivants :

- Être constituée d'un revêtement au sol perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement ou d'une végétalisation d'au moins 20% de sa superficie dans un objectif d'intégration paysagère de l'aire de stationnement au regard de son environnement,
- Comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable de type ombrières photovoltaïques ;

Considérant que l'aire de stationnement ne comporte pas de plantation à raison d'un arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement, ni une végétalisation d'au moins 20% de sa superficie permettant son intégration paysagère dans l'environnement, ni d'ombrières photovoltaïques ;

Considérant dès lors que le projet ne répond pas à l'un des 2 critères fixés par le PLU ;

Vu l'article 8 des dispositions générales du règlement littéral du PLU, et notamment l'alinéa relatif à la performance énergétique et environnementale des aires de stationnement, qui dispose que les stationnements réalisés en surface devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère et environnementale (localisation et organisation des aires de stationnement, végétalisation et choix des revêtements) ;

Considérant que l'aire de stationnement, par sa localisation entre le bâtiment et l'alignement de la voie et son aménagement paysager insuffisant (plantations, végétalisation, etc.), ne permettent pas son intégration paysagère et environnementale ;

Considérant le caractère incomplet du dossier en raison de l'absence, de l'incohérence ou de l'insuffisance des éléments suivants :

- Incohérence entre la teinte des auvents et le RAL déclarés sur les plans et la notice,
- Absence de description de l'abri vélos, des clôtures et portails, du matériau des menuiseries du bâtiment de stockage et des revêtements de l'aire de stationnement dans la notice,
- Insuffisance du plan des façades et toitures ne faisant pas apparaître l'intégralité des linéaires de façades des constructions,
- Absence du plan de l'état actuel des façades et toitures,
- Absence du plan des façades et toitures de l'abri vélos,
- Absence du récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L 512-7 du code de l'environnement,
- Absence de la copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la ZAC ;

Considérant que le caractère incomplet de la demande ne permet pas de vérifier la conformité du projet au regard de toutes les dispositions réglementaires en vigueur ;

ARRÊTE

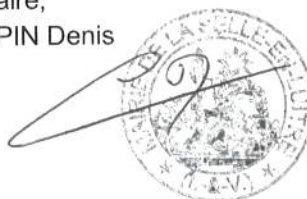
ARTICLE UNIQUE

La demande de Permis de Construire (PC) est refusée.

Fait à LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Le **10 MARS 2026**

Le Maire,
CHOPIN Denis



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 :
15/12/2025		

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.