

**ARRÊTÉ DE DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTIONS (DPC)
AU NOM DE LA COMMUNE DE
LA SELLE-EN-LUITRÉ**



Dossier n° DP 035 324 26 00007

Le Maire de LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Vu la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) présentée le 30/03/2026 :

- Demandeur : SCI LE BOIS DES 5
- Représentant : BOISMARTEL Guillaume
- Adresse : 23b Rue du Couesnon 35133 JAVENÉ
- Travaux : La modification des façades, l'aménagement d'une aire de stationnement, l'installation de clôtures, la suppression de bassins et l'aménagement d'une piste de lavage
- Terrain : 15 Rue Alfred Sauvy 35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ

Vu les compléments déposés le 27/05/2026 ;

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'arrêté Préfectoral n°19617-2 instituant des servitudes d'utilité publique au droit de l'ancienne centrale d'émulsion de bitume sur la commune de La Selle-en-Luitré du 01/07/2025 ;

Vu l'attestation jointe au dossier ;

Considérant que le porteur de projet atteste avoir pris connaissance de l'arrêté Préfectoral susvisé et du rapport SOCOTEC EQRS du 15/03/2019 n°E14Q2/19/11 ;

Considérant que le porteur de projet atteste prendre en compte l'ensemble des prescriptions, observations et dispositions mentionnées dans ces documents pour la réalisation des travaux projetés ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) est accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions du règlement littéral du PLU :

- La clôture sera doublée d'une haie vive et ne comportera aucun dispositif occultant (article UA2.2),
- La place de stationnement PMR devra présenter une pente et un dévers transversal inférieurs à 2 % (article 8 des dispositions générales),
- Pour la partie de bâtiment à usage industriel, l'espace de stationnement vélos devra pouvoir accueillir a minima 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (article 8 des dispositions générales),
- Pour la partie de bâtiment à usage de bureau, la superficie de l'espace de stationnement vélos devra représenter au moins 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment à usage de bureau (article 8 des dispositions générales).

ARTICLE 3

Lors de la mise en œuvre du projet, toutes les précautions devront être prises pour respecter les restrictions fixées par l'arrêté Préfectoral n° 19617-2.

ARTICLE 4

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

Fait à LA SELLE-EN-LUITRÉ

Le 23 juin 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 :
31/03/2026		

VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

[Article R 421-1 du code de justice administrative / Articles R 600-1, R 600-2 et L 600-12-2 du code de l'urbanisme]

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal peut être saisi par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, CS44415, 35044 RENNES Cedex) ou par l'application Télérecours Citoyens (www.telerecours.fr).

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur ou d'un recours hiérarchique auprès de l'autorité compétente dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Les tiers peuvent également contester la présente décision. Le délai de recours court à leur égard à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Tout recours contentieux ou gracieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié au bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de quinze jours francs à compter de son dépôt.

DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION

[Article A 424-8 du code de l'urbanisme / Articles R 424-21 et R 424-22 du code de l'urbanisme]

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contentieux, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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. La demande de prorogation doit être établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée en mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

MISE EN ŒUVRE DE L'AUTORISATION

[Article A 424-8 du code de l'urbanisme]

Le bénéficiaire peut commencer les travaux après avoir adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier (le formulaire CERFA correspondant est disponible en mairie ou sur le site www.service-public.fr) et installé sur le terrain, dès la notification de la décision et pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Ces formalités doivent être conformes aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19 du code de l'urbanisme.

CARACTÈRE NON DÉFINITIF DE L'AUTORISATION

[Article A 424-8 du code de l'urbanisme]

La présente autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Sa légalité peut être contestée par un tiers dans les conditions visées au paragraphe « VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS » ci-dessus. Dans un délai de trois mois à compter de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale, après avoir mis le bénéficiaire à même de présenter ses observations.

RÉSERVE DU DROIT DES TIERS

[Article A 424-8 du code de l'urbanisme]

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 ne vérifie pas le respect des autres réglementations ni des 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

[Article A 424-1 du code de l'urbanisme]

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire, le cas échéant, l'assurance de dommages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.