

# Certificat d'urbanisme

Le présent certificat est délivré par la commune de **LA SELLE-EN-LUITRÉ** conformément aux dispositions des articles R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme.



Certificat d'urbanisme n°

**CU 035 324 26 00006**

La demande de certificat d'urbanisme a été reçue à la mairie le **01/04/2026**.

## Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ **a) Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## Demandeur

**SANDRA BASLE & FABIENNE VERRIEZ NOTAIRES ASSOCIEES**

## Terrain

Adresse :

**18 RUE LOUIS LUMIERE 35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ**

Références cadastrales :

**ZA-0315**

## 1 Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Document d'urbanisme (approuvé le 25/06/2024) :

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Zone(s) PLU :

**UA**

Contrainte(s) d'urbanisme :

**Aucune contrainte n'affecte le terrain**

Information(s) d'urbanisme :

**Périmètre de droit de préemption urbain ( Périmètre de droit de préemption urbain)**

Plan(s) de Prévention des Risques (PPR) :

**Aucune zone PPR n'affecte le terrain**

Zone(s) diverse(s) :

**Aucune zone diverse n'affecte le terrain**

2

## Limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain

Droit de Préemption Urbain (DPU) :

**Périmètre de droit de préemption urbain**

Emplacement(s) réservé(s) :

**Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain**

Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

**T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement**

Autre(s) SUP :

**Aucune servitude n'affecte le terrain**

3

## Liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

**Taxe d'aménagement : Secteur Commune 1 % / Secteur Département 2.5 %**

**Taxe d'archéologie préventive : 0.4 %**

**Participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (le cas échéant)**

Article L 332-15 du code de l'urbanisme

4

## Faisabilité de l'opération

Nature de l'opération envisagée :

**Construction d'un bâtiment artisanal ou professionnel d'une surface de 500 m².**

Faisabilité de l'opération envisagée :

**Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande.**

**Autorisation(s) d'urbanisme nécessaire(s)**

Demande de permis de construire (cerfa N° 13409)

5

## Etat des équipements publics existants ou prévus

| Equipements           | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire      |
|-----------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Voirie</b>         | OUI              | OUI                 | Fougères Agglo    |
|                       | Observation(s) : |                     |                   |
| <b>Eau potable</b>    | OUI              | OUI                 | Ville de Fougères |
|                       | Observation(s) : |                     |                   |
| <b>Assainissement</b> | OUI              | OUI                 | Ville de Fougères |
|                       | Observation(s) : |                     |                   |
| <b>Electricité</b>    | OUI              | OUI                 | ENEDIS            |
|                       | Observation(s) : |                     |                   |

**NB :** Préalablement au dépôt d'une demande d'autorisation du droit des sols, le pétitionnaire est invité à se rapprocher des différents concessionnaires concernés par le projet du présent certificat.

## Signature de l'autorité compétente

Fait à LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Le 05/06/2026

  
Le Maire  
Monsieur CHOPIN Denis  


### Durée du certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation doit être établie en deux exemplaires, accompagnée du certificat à proroger, et adressée par pli recommandé ou déposée en mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

### Effets du certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme (1), le régime des taxes et participations d'urbanisme (2) ainsi que les limitations administratives au droit de propriété (3) tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Recours

Le présent certificat 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 Télerecours Citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Il 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.

