



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**PC 044 159 25 00001**

Arrêté n° 2025-32

Demande de permis de construire déposée le 25/02/2025 et complète le 25/02/2025	
Par :	Monsieur <b>ALTAZIN Pierre</b> , Monsieur <b>BERNARD JULIEN</b>
Demeurant <sup>(1)</sup> :	<b>3 Square de Verdun</b> <b>44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE</b>
Sur un terrain, situé <sup>(2)</sup> :	<b>5 IMPASSE DU CHAMP ROUSSELAIS</b> <b>44690 SAINT-FIACRE-SUR-MAINE</b>
et cadastré <sup>(2)</sup> :	<b>159 B 2189, 159 B 2192, 159 B 2195</b> , pour une superficie de 416 m <sup>2</sup>
Nature du projet :	<b>Construction d'une maison individuelle</b> pour une surface de plancher créée de 69,48 m <sup>2</sup>

**Le Maire de la commune de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE,**

Vu la demande de permis de construire décrite ci-dessus ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/11/2013 et modifié le 16/10/2023 ;

Vu le règlement de la zone 1AUc du plan local d'urbanisme, dans laquelle est situé le terrain objet de la demande de permis de construire ;

Vu le permis d'aménager n° PA 044 159 22 A0001 du « Lotissement La Métairie » accordé le 04/09/2022 ;

Vu l'arrêté d'autorisation de vente des lots par anticipation et de différer les travaux de finition du PA 044 159 22 A0001 délivré le 21/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 26/03/2025 ;

Considérant la nature du projet objet de la demande de permis de construire :

- **Construction d'une maison individuelle**

**ARRÊTE**

**Article unique**

Le présent permis de construire est accordé.

À Saint-Fiacre-sur-Maine  
Le 27/03/2025  
Danièle GADAIS  
Maire de Saint Fiacre sur Maine



## **INFORMATIONS :**

Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA), et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) qui sont dues par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. La TA se décompose en deux parts : une part communale au taux de 5 % (taux pouvant varier suivant les secteurs de la commune) et une part départementale au taux de 2,5%. Le taux de la RAP est de 0,4%. Certains types de constructions peuvent par ailleurs faire l'objet d'exonérations et d'abattements.

Si vous êtes concernés, vous serez informés prochainement du montant de la TA et de la RAP dont vous serez redevables pour votre projet.

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

Conformément à l'article R. 423-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis de dépôt du présent dossier a fait l'objet d'un affichage en mairie de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE le 26/03/2025.

(1) : pour le demandeur principal

(2) : sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

---

## **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Commencement des travaux :** Le bénéficiaire du permis de construire 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 sur le site internet [service-public.fr](http://service-public.fr)) ;

- affiché sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau réglementaire (dimensions supérieures à 80 cm) et visible depuis la voie publique décrivant le projet (notamment votre nom, la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ainsi que son numéro, la nature du projet, la superficie du terrain... conformément aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme) et mentionnant les droits de recours.

**La décision d'accord du permis de construire 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 le bénéficiaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la notification de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

**La décision d'accord du permis de construire est délivrée sous réserve du droit des tiers.**

La décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, mais ne vérifie pas si 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision d'accord du permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

**Délais et voies de recours :** le titulaire d'une décision d'accord d'un permis de construire qui en conteste la légalité peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de la décision. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** la décision d'accord d'un permis de construire est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire, ou si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an (articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme). En cas de recours, le délai de validité de la décision 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.