



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

PC 044 159 26 00005

Arrêté n°2026-124

Demande de permis de construire déposée le 14/09/2026 et complète le 14/09/2026	
Par :	Monsieur CHANUT Guillaume, Madame MAAS Camille
Demeurant ⁽¹⁾ :	6 Allée de la Source 49450 BEAUPREAU EN MAUGES (anciennement VILLEDIEU LA BLOUERE)
Sur un terrain, situé ⁽²⁾ :	RUE DES GRENIERS 44690 SAINT-FIACRE-SUR-MAINE
et cadastré ⁽²⁾ :	159 A 1694, pour une superficie de 763 m ²
Nature du projet :	Construction d'une maison individuelle pour une surface de plancher créée de 117,62 m ²

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 UC du plan local d'urbanisme, dans laquelle est situé le terrain objet de la demande de permis de construire ;

Vu la déclaration préalable DP 044 159 25 00031 accordée par arrêté en date du 12/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de SAUR en date du 29/09/2026 ;

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

- **Construction d'une maison individuelle**

Considérant que l'article UC 11 Aspect extérieur du règlement du plan local d'urbanisme précise :

« [...] 11.3 Toitures

En dehors des carports, vérandas et pergolas dites « bioclimatiques », les toitures doivent avoir les caractéristiques de celle de l'architecture traditionnelle de la région : pente 30°, couvertures d'aspect tuiles demi-rondes en usage dans la région. [...] »

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation en zone UC du plan local d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article UC 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la couverture devra être réalisée en tuiles de teinte rouge orangée en usage dans la région.

Saint-Fiacre sur Maine,

Le 26 octobre 2026

Le Maire,

Nicolas DEROCHE



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 28/09/2026.

(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) ;

- 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 :

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

III. Il peut également dans un délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

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.