

Commune de SAINT-  
APPOLINARD

- Déposé le : **30/11/2022**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **05/12/2022**
- Demandeur : **Monsieur PIERREL Raymond**
- Pour : **Construction d'une maison d'habitation en bois avec sous-sol et garage**
- Adresse terrain : **455 Route du Pontin 42520 Saint-Appolinard**
- Références cadastrales : **0B-2451**
- Surface de plancher créée : **79.68 m<sup>2</sup>**
- Destination : **« Habitation »**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de SAINT-APPOLINARD**

**Le maire de SAINT-APPOLINARD,**

Vu la demande de permis de construire déposée le 30/11/2022 par Monsieur PIERREL Raymond, demeurant 22 Rue Jean Vincent 42410 Vérin,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de Saint-Appolinard en date du 5 Décembre 2022,

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une maison d'habitation en bois avec sous-sol et garage ;
- ^ sur un terrain situé 455 Route du Pontin 42520 Saint-Appolinard cadastré 0B-2451 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 79.68 m<sup>2</sup> à destination « Habitation » ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 Octobre 2017, et notamment la zone Ub,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 28 Octobre 2021,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 9 Novembre 2021,

Vu la non opposition à la déclaration préalable de division foncière n° DP 042 201 18 S8019 en date du 19 Décembre 2018,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les réserves portées dans les articles suivants.

**Article 2**

La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées existants aux frais du demandeur.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain. La demande a reçu un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA.

### Article 3

Les tuiles seront en terre cuite.

Des échantillons d'enduit sur façade et de tuiles (type et couleur) devront être présentés en mairie avant tout commencement de travaux.

### Article 4

Le projet comprendra 2 places de stationnement extérieures telles que matérialisées sur les documents graphiques.

### Article 5

Le terrain est situé en zone 2 de sismicité. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 Octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et du décret n°2010-1254 du 22 Octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

SAINT-APPOLINARD, le 27 Janvier 2023  
Le Maire,

Annick FLACHER



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.

#### Informations complémentaires :

- Votre projet est créateur de surface taxable, vous serez redevables de la taxe d'Aménagement ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive.
- En application des dispositions de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, votre projet sera soumis au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal de la commune de SAINT-APPOLINARD.
- En cas de demande de raccordement au réseau de télécommunication de THD42, le SIEL-TE facturera directement au demandeur, lorsque celui-ci en fera la demande, le coût du branchement fixé par délibération du SIEL.

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

#### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

#### **Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

#### **Attention : le permis n'est définitif 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

#### **Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.