



# PERMIS DE CONSTRUIRE (FAVORABLE)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## COMMUNE DE SAINT ALPINIEN

### DOSSIER N° PC 23179 25 D0002

Dossier déposé le 23/04/2025 et complété le 18/07/2025

Dossier déposé affiché le 23/04/2025

de SAS JF AKD représentée par  
DESREBOULLES Jean-François

demeurant 21 Puyboubé  
23200 SAINT-ALPINIEN

pour Construction d'un bâtiment artisanal à  
usage de garage professionnel  
(mécanique, carrosserie et peinture).

sur un Puyboubé  
terrain sis 23200 SAINT ALPINIEN  
cadastré AM240

### SURFACE DE PLANCHER

Existante : 395,00 m<sup>2</sup>

Créée : 580,00 m<sup>2</sup>

Emprise au sol créée: 580,00 m<sup>2</sup>

Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Mairie de St A.  
Reçu le  
16 OCT. 2025

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,  
Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne,  
Vu les articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,  
Vu les articles L.111-3 à L.111-10, articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme,  
Vu le 3° de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme,  
Vu l'article L.142-5 du code de l'Urbanisme relatif aux conditions dans lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions prévues par l'article L.142-4 précité,  
Vu le Règlement National d'Urbanisme,  
Vu la zone Hors Partie Actuellement Urbanisée (HPAU),  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Alpinien du 28 juillet 2025 prise en application de l'article L 142-5 du code de l'Urbanisme,  
Vu la décision de Madame la Préfète de la Creuse en date du 16 octobre 2025 portant dérogation à l'urbanisation limitée,  
Vu l'avis simple favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 11 août 2025, ci-annexé,  
Vu l'avis simple favorable du Conseil départemental de la Creuse, Pôle Cohésion des Territoires en date du 25 août 2025, ci-annexé  
Vu l'avis simple favorable de la Direction Départementale des Territoires, Service Espace Rural, Risques et Environnement en date du 29 juillet 2025, ci-annexé,  
Vu l'avis conforme favorable du représentant de l'Etat en date du 16 octobre 2025, ci-annexé,

Considérant que l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme indique que : *"L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées."*

Considérant que le projet se trouve en discontinuité d'un groupe de constructions existantes,

Considérant l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme qui indique que : (...) III - Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à

*l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »,*

Considérant que la dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante est accordée,

Considérant que l'article L 111-4 précise que : " *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : (...) 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.*"

Considérant que le projet constitue une exception mentionnée à l'article L111-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation,

## ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande est accordée sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par Madame la Directrice Départementale du Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis ci-annexé, doivent être strictement respectées.

Article 3 : Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle et devront faire l'objet d'une gestion à la parcelle conformément à la Loi sur l'eau.

Article 4 : Les raccordements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Fait à SAINT ALPINIEN

Le 17 OCT. 2025

Le Maire

le Maire,  
  
Evelyne CHABANT



Nota : La présente décision est susceptible d'être assujettie aux taxes suivantes :

| Nom court | Type      | Nom long                           | Commentaires                            |
|-----------|-----------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| RAP       | Redevance | Redevance d'Archéologie Préventive | Redevance d'Archéologie Préventive 0.4% |
| TA dép    | Taxe      | Taxe d'aménagement départementale  | Taxe aménagement départementale 2.5 %   |

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424.7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

#### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher

autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

#### **DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

#### **DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

#### **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

#### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

