

Dossier n° : PC 044 038 25 01037

**Commune de  
CHAUVE****Demande de permis de construire**

Déposée le 27/11/2025, complétée le 09/12/2025  
Par : Madame BRETON Lénaïk  
Et par : Monsieur MÉTRIAU Flavien  
Demeurant : 10 Allée des Tilleuls  
44320 CHAUVE

Sur un terrain situé : 10 Allée des Tilleuls  
Références cadastrales : 38 AC 151, 38 AC 154 et 38 AC 296  
Surface de plancher créée : 36 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher supprimée : 0 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol créée : 66 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol supprimée : 0 m<sup>2</sup>  
Nombre de bâtiment créé : 1  
Nombre de logement créé : 0

**Nature du projet :** Sur une maison d'habitation :

- transformation d'un garage en atelier avec modification de la façade Nord (modification et création d'ouvrants).
- pose de 12 panneaux photovoltaïques en toiture.
- construction d'une annexe comportant un garage et un atelier.
- surélévation d'un mur de clôture par des lames ajourées en polychlorure de vinyle blancs.

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
accordé au nom de la commune**

**Le maire de Chauvé,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 12 mars 2014, ayant fait l'objet de révisions allégées approuvées les 22 septembre 2016 et 5 novembre 2019, de modifications approuvées les 22 septembre 2016, 25 janvier 2017 et 26 octobre 2017 et de modifications simplifiées approuvées le 10 septembre 2019,

Vu la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des Essarts dont le dossier de création a été approuvé par le Conseil municipal le 12 mars 2004,

**ARRETE**

**Article 1 :** le permis de construire est ACCORDE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

**Article 2 - rappel :** il est rappelé au pétitionnaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

*Avis de dépôt publié par voie électronique ou  
affiché en mairie le : 28/11/2025*

**A titre d'information :**

Cahier des charges de la Zone d'Aménagement Concerté des Essarts : Pour information, le cahier des charges de cession de terrain qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone n'a pas été approuvé et publié dans les conditions prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme. Ce cahier des charges n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Taxes d'urbanisme : Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

Les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive dans certains cas) sont à déclarer sur ce site.

Sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), un simulateur permet de déterminer, à titre indicatif, le montant de taxes qui seront dues à l'achèvement des travaux.

A titre de simple information (taux 2025) :

La part communale de la taxe d'aménagement est de 4,5 %.

La part départementale de la taxe d'aménagement est de 2,5 %.

Raccordement au réseau électrique : Le projet peut nécessiter des travaux sur le réseau électrique existant pour permettre son raccordement électrique. Afin d'évaluer la nature du futur raccordement électrique : il est conseillé de suivre les étapes décrites sur la fiche « Comment se raccorder au réseau électrique ? » téléchargeable sur [www.te44.fr/missions/infrastructures-reseaux/urbanisme-et-raccordements/](http://www.te44.fr/missions/infrastructures-reseaux/urbanisme-et-raccordements/). Pour créer le dossier de demande de raccordement, il convient de se rendre sur le portail ENEDIS : <https://connect-racco.enedis.fr>.

Eaux pluviales urbaines : Le zonage d'assainissement des eaux pluviales urbaines a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz le 26 juin 2025. Il est disponible sur demande auprès du service eaux pluviales urbaines (numéro de téléphone : 02.51.74.07.16) ou sur le site [www.pornicagglo.fr](http://www.pornicagglo.fr).

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif : Si le projet concerne notamment une extension d'une construction raccordée au réseau public de collecte des eaux usées ou une construction neuve raccordable à ce réseau, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif sera exigée au titre de l'article L.1331-7 du Code de la santé publique par la communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz. Elle sera exigée environ deux ans après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Les tarifs peuvent être obtenus par téléphone auprès du service assainissement de la communauté d'agglomération au 02.51.74.07.16 ou sur le site [www.pornicagglo.fr](http://www.pornicagglo.fr).

Accessibilité aux personnes handicapées : Les dispositions relatives aux obligations en matière d'accessibilité des bâtiments et de leurs abords sont définies au Code de la construction et de l'habitation (articles L.116-1 et suivants, R.116-1 et suivants). Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage.

Zone de sismicité : La commune est classée en zone de sismicité modérée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Termites : La commune est susceptible d'être contaminée à court terme par un ou des foyers de termites (arrêté préfectoral du 13 novembre 2018).

Radon : La commune est classée dans une zone à potentiel radon (zone 3 - arrêté ministériel du 27 juin 2018).

Retrait-gonflement des sols argileux : La commune est classée dans une zone d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux (carte définie par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

Défense Extérieure Contre l'Incendie : Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, arrêté par la Préfète de la Loire-Atlantique le 29 juin 2017, prévoit des dispositions à respecter en matière de distance entre les constructions, de résistance aux feux des constructions selon le volume d'eau et les points d'eau disponibles pour la défense incendie. Ce règlement est consultable sur le site [www.sdis44.fr](http://www.sdis44.fr).

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Durée de validité du permis** : Le permis est donc périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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.

**Le 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 d'un mois (si recours gracieux) ou de deux mois (si recours contentieux) 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 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 illégal. 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.

**Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). Il peut également saisir d'un recours gracieux dans le délai d'un mois à partir de la notification de la décision attaquée l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

**Prorogation** : Le permis peut être prorogé pour une année à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.