

Dossier n° : PC 044 038 26 01029

Demande de permis de construire

Déposée le 21/07/2026, complétée le 31/07/2026

Par : Madame SUHARD Carole

Par : Monsieur SUHARD Olivier

Demeurant : 4 la Haute Ennerie

44320 CHAUVÉ

**Commune de
CHAUVÉ**

Sur un terrain situé : 4 la Haute Ennerie

Référence(s) cadastrale(s) : 38 YM 120, 38 YM 123, 38 YM 125, 38 YM 126

Surface de plancher créée : 25,97 m²

Surface de plancher supprimée : sans objet

Emprise au sol créée : 31,3 m²

Emprise au sol supprimée : sans objet

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : sans objet

Nombre de logement(s) créé(s) : sans objet

Nature du projet : Extension d'une habitation**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, de modifications simplifiées approuvées le 10 septembre 2019 et révisé le 3 mars 2026,

Vu l'attestation de la communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz en date du 28 juillet 2026 sur le projet d'installation d'assainissement non collectif,

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 : 22/07/2026***A titre d'information :**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 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, 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 2026) :

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/. 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.

Assainissement autonome : Un contrôle des travaux sera effectué en tranchée ouverte, avant recouvrement du dispositif d'assainissement autonome et facturé par la Trésorerie de Pornic. Afin d'organiser ce contrôle, merci de prendre contact par téléphone 48 heures avant la fin des travaux auprès de la S.A.U.R. au 06.64.02.43.28 (en cas de difficultés, se rapprocher de Pornic agglo Pays de Retz au 02.51.74.07.16).

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.

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.

