

Dossier n° : PC 044 038 26 01025

Demande de permis de construire

Déposée le 03/06/2026,

Par : SARL FLIMMO

Demeurant : 7 la Chalopinière

44210 PORNIC

Représenté(e) par : Monsieur LASSALLE Franck

**Commune de
CHAUVE**

Sur un terrain situé : 8 Beau Soleil

Référence(s) cadastrale(s) : 38 YR 177

Surface de plancher créée : 51,47 m²

Surface de plancher supprimée : 43,26 m²

Emprise au sol créée : 132 m²

Emprise au sol supprimée : 51,92 m²

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 1

Nombre de logement(s) créé(s) : 2

Nature du projet : Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en 2 logements et extension, rénovation d'une annexe partiellement démolie, construction d'1 garage annexe et d'1 piscine

**PERMIS DE CONSTRUIRE
refusé 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'avis réputé favorable de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à consultation reçue en date du 25 juin 2026,

CONSIDERANT

- que le terrain concerné par la demande de permis de construire susvisée se situe en zone agricole A du Plan Local d'Urbanisme,

- qu'en application des dispositions de l'article A 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les extensions mesurées des bâtiments « d'habitation » existants sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol nouvelle créée à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

- que le projet présenté prévoit notamment l'extension d'une construction relevant actuellement de la destination agricole et ne constituant donc pas à ce jour, un bâtiment d'habitation existant pouvant faire l'objet d'une extension,

- qu'en application des dispositions de l'article A 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée sous réserve que leur surface cumulée, hors piscines, soit inférieure à 40 m² d'emprise au sol,

- que le projet présenté prévoit la construction d'un garage, qui ne peut à ce jour être qualifié d'annexe à une habitation existante, de 55,14 m² d'emprise au sol,

- que le projet présenté ne respecte donc pas les dispositions de l'article A 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,



- qu'en application des dispositions de l'article A 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, toute intervention et tous travaux sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural, en particulier sur ceux identifiés au document graphique du Plan Local d'Urbanisme pouvant faire l'objet de changement de destination, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter le rythme des percements, les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction,
- que le projet présenté prévoit en façades du bâtiment concerné par les travaux, identifié comme construction d'intérêt patrimonial ou architectural au Plan Local d'Urbanisme, une modification de trop grande ampleur de six ouvertures en façades Ouest et Est de la construction et ne prévoit pas suffisamment de conserver les percements existants,
- que le projet présenté ne respecte donc pas les dispositions de l'article A 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article unique : le permis de construire est REFUSE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

*Avis de dépôt publié par voie électronique ou
affiché en mairie le : 03/06/2026*



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le pétitionnaire qui se voit refuser sa demande de permis et qui désire contester ce refus 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 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.

A titre d'information, le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, BP 24111, 44041 NANTES Cedex.

