

Dossier n° : PC 044 164 26 01010

Demande de permis de construire

Déposée le 21/04/2026

Par : Monsieur VINÇON Jean-Pierre

Demeurant : 3 Le Petit Cormier

44680 SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

**Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS**

Sur un terrain situé : 3 Le Petit Cormier

Référence(s) cadastrale(s) : 164 E 1892, 164 E 1968

Surface de plancher créée : 0 m²

Surface de plancher supprimée : 0 m²

Emprise au sol créée : 54,8 m²

Emprise au sol supprimée : 0 m²

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 1

Nombre de logement(s) créé(s) : 0

Nature du projet : construction d'une piscine et d'une annexe à la maison d'habitation

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

Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,

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 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010, 10 septembre 2018 et 16 juin 2025, ayant fait l'objet de révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

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.

Signé électroniquement le 19/05/2026



Le Maire
François Rousseau

*Avis de dépôt publié par voie électronique ou
affiché en mairie le :*



Publié le : 20/05/2026 08:42 (Europe/Paris)

Par : JP

https://www.saint-hilaire-de-chaleons.fr/documents_administratifs/63018

A titre d'information :Piscines :

Les piscines non closes privatives doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade : barrière de protection, couverture, abri ou alarme (articles L.128-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation). En zone inondable, il est recommandé de matérialiser également le périmètre des piscines afin de prévenir tout risque de chute en cas d'inondation.

Les eaux de vidange des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après cinq à sept jours sans traitement. Quant aux eaux usées issues des annexes sanitaires et aux eaux de lavage des filtres, elles sont à diriger vers le réseau d'eaux usées. Afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau par siphonage ou contre-pression sur le réseau public d'eau potable, la mise en place d'un dispositif de protection sur le piquage raccordé sur le réseau public d'eau potable et desservant l'installation de traitement des eaux de la piscine est obligatoire.

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 % et 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>.

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 contaminée 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.

