



Ville de Cordemais

**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier :

N° PC 44045 20 E1054 M02

Arrête 012022-349

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 17 Octobre 2022 et complétée le 7 décembre 2022

Par : Monsieur Antoine-Dominique BRUNET
Madame Mélanie PIGEON

Demeurant à : 26 Le Tertre 44360 CORDEMAIS

Objet de la demande initiale : Démolition partielle d'une dépendance et sa reconstruction

Objet de la modification : Transformation d'une partie de la dépendance en garage

Surface de planchée créé : 23.73 m² (après modification)

Sur un terrain sis : 26 Le Tertre

Références cadastrales : BM342, BM347 et BM345

Surface de l'unité foncière : 781,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 08 novembre 2022 et les pièces complémentaires reçues le 07 décembre 2022,

Vu l'arrêté en date du 27 janvier 2021 autorisant le permis de construire initial n° PC 44045 20 E1054 pour la démolition partielle d'une dépendance et sa reconstruction, transféré à Monsieur Antoine-Dominique BRUNET et Madame Mélanie PIGEON le 08 juillet 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel des communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint Etienne de Montluc approuvé le 4 juillet 2019, modifié le 19 novembre 2020 par le Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon et mis à jour le 18 décembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 identifiant les communes du département de Loire-Atlantique infestées ou susceptibles de l'être par un ou des foyers de termites,

Vu l'arrêté préfectoral IAL-2020-01 du 1er décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est **accordé** sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions et le délai de validité du permis initial sont maintenus.

Fait à Cordemais,
Le 12 décembre 2022,

Le Maire,

Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ



En cas de modification de taxe d'aménagement et/ou redevance d'archéologie préventive, les éléments de calcul vous seront transmis ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

Cadre réservé à l'administration

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :	21/10/2022
Date d'envoi au Préfet :	15 DEC. 2022
Date d'envoi au demandeur :	15 DEC. 2022
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :	15 DEC. 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Les travaux autorisés peuvent être engagés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'EPCI doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors que les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS

AFFICHAGE : 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 cm 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.

DROIT DES TIERS : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...). 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

DELAI ET VOIES DE RECOURS : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex :

- dans le délai de deux mois 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.