



Ville de Cordemais

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

Référence dossier :

N° PC 44045 21 E1008 M01

Arrete UR2023-055

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : Dossier déposé complet le 04 Mars 2023

Par : Monsieur Bryan TURPIN

Demeurant à : 5 rue des Irollants

44360 CORDEMAIS

Objet de la demande initiale : construction d'une maison individuelle

Objet de la modification : Modification de la couleur des enduits de façade,
Agrandissement de la terrasse extérieure,
Suppression du garage en annexe de 15.66 m²,
Ajout d'un portail de 1.80 m de hauteur

Sur un terrain sis : 5 Rue des Irollants

Références cadastrales : Section AH n°793

Surface de l'unité foncière : 714,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu l'arrêté en date du 20/04/2021 autorisant le permis de construire initial n° PC 44045 21 E1008 pour construction d'une maison individuelle avec garage en annexe,

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,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011 instituant et fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement,

Vu le règlement de la zone UB.

ARRÊTE

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

Article 2 : Le délai de validité du permis initial est maintenu.

Fait à Cordemais,
Le 16 mars 2023,

Le Maire,
Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ



- Le terrain est prédisposé au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible - source : georisques.gouv.fr).
- Zone de sismicité modérée (zone 3) selon le décret 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Le pétitionnaire respectera les dispositions relatives au risque sismique applicables à son projet.
- Selon 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, la commune est déclarée contaminée par un ou des foyers de termites.

Dans le cas d'un permis de construire dont le dépôt du dossier initial est déposé à partir du 1^{er} septembre 2022 :

Tout projet soumis à la taxe d'aménagement et/ou à la taxe d'archéologie préventive (TAP) devra être déclaré par le demandeur à la Direction générale des Finances publiques ou sur le site impots.gouv.fr dans la rubrique GMBI (Gérer Mes Biens Immobiliers).

Dans le cas d'un permis de construire dont le dépôt du dossier initial précède le 1^{er} septembre 2022 :

En cas de projet soumis à 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 :

Date d'envoi au Préfet :

Date d'envoi au demandeur :

Date de réception par le demandeur :

Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

ivaux autorisés peuvent être engagés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas
lier(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.

