



Ville de Cordemais
**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Référence dossier :

N° PC 44045 22 E1031

Arreté 012022-367

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : Dossier déposé complet le 22 Novembre 2022

Par : Monsieur Alexandre GUICHARD

Demeurant à : Le Patureau des Perrières
44360 CORDEMAIS

Objet : Construction d'un garage de 49 m² et remplacement de 2 portes sur le garage existant

Surface de Plancher créée : 0 m²

Sur un terrain sis : Le Patureau des Perrières

Références cadastrales : Section AT n°31

Surface de l'unité foncière : 11 351,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

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 A,

Vu l'avis Favorable du GRTgaz avec recommandations techniques en date du 12 décembre 2022,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **accordé**.

Fait à Cordemais,
Le 23 décembre 2022,

Le Maire,
Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ



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).

Observations complémentaires :

- 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.

N.B. : Vous trouverez ci-joint à titre d'information les avis des services consultés.

Cadre réservé à l'administration

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :	25 NOV. 2022
Date d'envoi au Préfet :	28 DEC. 2022
Date d'envoi au demandeur :	28 DEC. 2022
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :	28 DEC. 2022

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. Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf 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.

INFORMATION

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