



Ville de Cordemais
**ARRETE REFUSANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE**
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Référence dossier :

N° PC 44045 22 E1038

Arrêté U12023-cl4

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 29 Décembre 2022

Par : Madame Maëva GERVAIS

Demeurant à : 13 La Matais 44360 CORDEMAIS

Objet : Création d'une extension à la maison d'habitation

Surface de Plancher créée : 49,00 m²

Sur un terrain sis : 13 La Matais 44360 CORDEMAIS

Références cadastrales : Section AO n°279

Surface de l'unité foncière : 2 760,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

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 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 les pièces supplémentaires fournies le 25 février 2023,

Vu le règlement de la zone A,

CONSIDERANT :

Que vous avez bien transmis et complété le formulaire de demande de Permis de Construire pour une maison individuelle CERFA lors du dépôt de pièces supplémentaires le 25 février,

Que ce formulaire comporte sur la troisième page une partie relative au recours à un architecte pour la réalisation de votre projet,

Que conformément aux dispositions de l'article R.431-2 du code de l'urbanisme un recours à un architecte lors d'une demande de Permis de Construire n'est pas obligatoire dans les deux cas suivants :

- Une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher.
- L'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension **n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m²** de surface de plancher.

Que votre projet consiste en la création d'une extension à la maison d'habitation de 49 m² de superficie,

Que la surface totale de l'ensemble de votre bâti sur votre parcelle après le projet correspondra à une surface de plancher égale à **260 m²** (211 m² d'existant plus 49 m² créée),

Qu'au vu de votre projet et conformément aux dispositions des articles R.431-1 et R.431-2 du code de l'urbanisme vous êtes dans l'obligation d'avoir recours à un architecte car après les travaux, la superficie de l'ensemble de votre bâti sur la parcelle sera **au-delà de 150 m²** de surface de plancher,

Que le dossier de permis de construire ne comporte ni mention ni signature de l'architecte ayant réalisé le projet architectural,

Que dans ces conditions le projet ne satisfait pas aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

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

Fait à Cordemais,
Le 27 février 2023,

Le Maire,



Monsieur le Maire,
Daniel GUILLE

Par délégation du Maire,
le 1^{er} Adjoint

Thierry GADAIS

Observations complémentaires :

- Lors de votre dépôt pour une prochaine demande de Permis de Construire concernant ce projet, veuillez également indiquer le numéro de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes dans le formulaire CERFA.
- 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 susceptibles d'être contaminée par un ou des foyers de termites.

Cadre réservé à l'administration

Date d'envoi au Préfet :	27/02/2023
Date d'envoi au demandeur :	27/02/2023
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage en Mairie :	27/02/2023

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.

INFORMATION

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.