

	<b>Ville de Cordemais</b> <b>ARRETE REFUSANT</b> <b>UN PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
	Référence dossier :
	<b>N° PC 44045 23 E1002</b> <i>Arrête' 012023-087</i>

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
<b>Demande déposée le :</b>	<b>Dossier déposé le 27 Janvier 2023 et complété le 20 Février 2023</b>
<b>Par :</b>	<b>Monsieur Jean-Claude BRANCOURT Madame Harmony BRANCOURT</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>6 Les Rochettes 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE</b>
<b>Objet :</b>	<b>Construction d'une maison individuelle et un garage attenant</b>
<b>Surface de Plancher créée :</b>	<b>109,42 m<sup>2</sup></b>
<b>Logements créés :</b>	<b>1</b>
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>23 rue des Cigognes, Lotissement "La Croisée des Moulins" - lot n°6</b>
<b>Références cadastrales :</b>	<b>Section AH n° 808, (AH 131p et AH 124p)</b>
<b>Surface de l'unité foncière :</b>	<b>433,00 m<sup>2</sup></b>

**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 demande de pièces complémentaires notifiée le 10 février 2023. et les pièces complémentaires fournies le 20 février 2023 ,

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 permis d'aménager n° PA 44045 21 E3001 délivré le 05 avril 2022, transféré le 29 août 2022 à LA PIERRE LEVÉE SNC et modifié le 10 octobre 2022 pour la création du lotissement « La Croisée des Moulins » comprenant 26 lots à bâtir et un îlot de 7 logements locatifs sociaux,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux partielle en date du 16 décembre 2022,

Vu l'arrêté en date du 02 janvier 2023 autorisant le différé des travaux de finition et la vente des lots avant exécution des travaux de finition,

Vu l'attestation du lotisseur en date du 16 décembre 2022 reçue le 10 février 2023 attribuant une surface de plancher de 220 m<sup>2</sup> au lot n°6,

Vu l'attestation du lotisseur en date du 16 décembre 2022 reçue le 10 février 2023 attestant que le lot n°6 est desservi par tous les réseaux,

Vu le règlement du lotissement susvisé,

Vu le règlement de la zone 1AU,

### **Considérant :**

**Que** le projet consiste en la réalisation d'une maison d'habitation avec garage attenant,

**Que** le projet est situé dans le lotissement susvisé " La Croisée des Moulins", lotissement de moins de 10 ans dont le règlement est en vigueur,

**Que** le règlement impose dans l'objet et le champ d'application :

*« Chaque projet de maison individuelle doit recevoir le visa de l'urbaniste de l'opération préalablement au dépôt du permis de construire. L'obtention de ce visa ne vaut pas celle du permis de construire. »*

**Qu'**il n'a pas été déposé au dossier le visa de l'architecte conseil du lotissement susvisé,

**Que** le règlement n'est donc pas respecté.

## **ARRETE**

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

Fait à Cordemais,

Le 17 avril 2023,

**Le Maire,**



Monsieur le Maire,  
**Daniel GUILLÉ**

### **Observations complémentaires :**

- La puissance de raccordement retenue par ENEDIS pour ce projet aurait été de 12 KVA monophasé.
- 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'envoi au Préfet : 17/04/2023
Date d'envoi au demandeur : 17/04/2023
Date de réception par le demandeur :
Date d'affichage en Mairie : 17/04/2023

*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'Ile-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.

