

 CORDEMAIS	Ville de Cordemais ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
	Référence dossier :
	N° DP 44045 23 E2059 <i>Arrêté U12023-221</i>

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le :	03 août 2023
Par :	Monsieur Raphael GAUSSIN et Madame Lucie GAUSSIN
Demeurant à :	5 Le Haut Gatz 44360 CORDEMAIS
Objet :	Construction d'un garage non clos
Sur un terrain sis :	5 Le Haut Gatz 44360 CORDEMAIS
Références cadastrales :	Section AM n°402
Surface de l'unité foncière :	1 152,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

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

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 N,

CONSIDERANT

Que le projet est situé en zone N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel de Cordemais,

Que l'article *R421-1 b) du code de l'urbanisme indiquant que les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception [...] des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

Que l'article *R421-9 du code de l'urbanisme indiquant que doivent être précédées d'une déclaration préalable les constructions nouvelles suivantes. Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- **une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;**
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

Que le projet consiste en la création d'un garage non clos,

Que selon les dimensions indiquées sur le plan de masse, la construction envisagée mesure **33,65 m² d'emprise au sol**,

Que l'emprise au sol est **supérieure à 20m²**,

Que la présente demande doit faire l'objet d'un **permis de construire**,

Que dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme précitées,

ARRETE

Article unique : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à Cordemais,
Le 31 août 2023,

Le Maire,

Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ



Observations complémentaires :

- 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.

Cadre réservé à l'administration

Date d'envoi au Préfet :	04/08/2023
Date d'envoi au demandeur :	31 AOUT 2023
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage en Mairie :	31 AOUT 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.

INFORMATIONS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Île-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex, d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).