

	Ville de Cordemais ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
	Référence dossier :
	N° PC 44045 23 E1026 M01 <i>Arrêté 012023-249</i>

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le :	Dossier déposé le 16 Septembre 2023 et complété le 09 Octobre 2023
Par :	Monsieur Gwenael BOUYSSOU
Demeurant à :	7 rue de la Grand'Fontaine 44360 CORDEMAIS
Objet de la demande initiale :	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation d'un bâtiment existant en logements et extensions - Démolitions partielles des anciens boxes
Objet de la modification :	Modification du pignon existant, réduction du nombre de logements et place de stationnements Piscine intérieure
Sur un terrain sis :	7 rue de la Grand'Fontaine
Références cadastrales :	Section AB n°1000
Surface de l'unité foncière :	776,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu l'arrêté en date du 31/07/2023 autorisant le permis de construire initial n° PC 44045 23 E1026 pour Réhabilitation d'un bâtiment en logements et extensions. Démolition partielle des anciens boxes.

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 29 septembre 2023 et les pièces complémentaires fournies le 09 octobre 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 et le 19 septembre 2023,

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 1AU, UA.

ARRÊTE

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

Article 2 : Les prescriptions et le délai de validité du permis initial sont maintenus.

Fait à Cordemais,
Le 12 octobre 2023,

Le Maire,

Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ



Informations complémentaires :

Point de vigilance : le projet est situé en limites du lotissement « le Domaine de l'Abbaye », l'accès à 2 places de stationnement est prévu par une voie privée de ce lotissement, la rue de la Garenne aux Connils. Cette possibilité n'est réalisable uniquement sous réserves de l'obtention de l'accord de l'ASL du lotissement « Le domaine de l'abbaye ». Droit privé non abordé au Permis de Construire initial.

- La puissance de raccordement retenue par ENEDIS pour ce projet est de 12 kVA monophasé.
- 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 :	18/10/2023
Date d'envoi au Préfet :	13/10/2023
Date d'envoi au demandeur :	13/10/2023
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :	13/10/2023

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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

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'Île-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.

