

	Ville de Cordemais ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
	Référence dossier :
	N° DP 44045 24 E2011 <i>Arrêté U2024-085</i>

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le : Par : Demeurant à : Objet : Sur un terrain sis : Références cadastrales : Surface de l'unité foncière :	11 février 2024 Madame Agnès Lucas-Schloetter 10 Rue du Calvaire 44360 Cordemais - Division de la parcelle 860 et édification d'une clôture - Création d'un nouvel accès au 10 rue du calvaire - Création de 2 nouveaux emplacements de stationnement 10 Rue du Calvaire AB860, AB859, AB109 1493,00 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 et le 19 septembre 2023,

Vu le règlement de la zone UB,

Vu l'avis Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis du Territoire d'Énergie Loire-Atlantique en date du 15 février 2024

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Conseil Départemental - Délégation de Saint Nazaire en date du 22 février 2024.

Considérant :

Que le projet consiste à l'édification d'une clôture, de la création d'un accès rue du Calvaire et de deux places de stationnement en zone UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel (PLUi),

Que le Conseil Départemental, dans son avis du 22 février 2024 indique que *le portail devra être situé à 5 mètres minimum en retrait du bord de chaussée pour éviter tout arrêt de véhicules sur celle-ci lors de leurs manœuvres d'entrée et de sorties.*

Que l'accès créé sur la rue du Calvaire présente une distance inférieure à 5 mètres par rapport au bord de la chaussée,

Que l'article UB 3.1 du règlement du PLUi relatif aux accès indique : *Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.*

Que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme stipule que : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter*

atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Que dans ces conditions, le projet de nouvel accès ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel ni celles du code de l'urbanisme.

ARRETE

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

Fait à Cordemais,
Le 29 février 2024,

Monsieur le Maire,
Daniel GUILLE



Observations complémentaires :

- Le projet ne présentant aucune division à bâtir, celle-ci ne fait pas l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme,
- Les places de stationnement créées auraient dû respecter les dimensions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel (minimum 5 mètres de long et 2.5 mètres de large par place).
- Le terrain est prédisposé au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible - source : georisques.gouv.fr).
- Selon le décret 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et l'arrêté préfectoral IAL-2019-04 du 05 juin 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, la commune est en zone de sismicité modérée (zone 3). 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 : 01/03/2024
Date d'envoi au demandeur : 01/03/2024
Date de réception par le demandeur :
Date d'affichage en Mairie : 01/03/2024

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'Ile-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).