



# ARRÊTÉ DE PERMIS DE DEMOLIR

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de Saint André des Eaux  
5, place de la Mairie  
BP 5  
44117 SAINT ANDRE DES EAUX

Commune de Saint-André-des-Eaux  
M. Mathieu COËNT  
5 Place de la Mairie  
44117 ST ANDRE DES EAUX

## Dossier n° PD 044 151 25 00007

Déposé le :	20/05/2025
Avis de dépôt affiché le :	20/05/2025
Complété le :	
Sur un terrain sis à :	9 Rue de la Gaudinais
Référence cadastrale :	151 BS 1231, 151 BS 1233, 151 BS 1235, 151 BS 384, 151 BS 685, 151 BS 690, 151 BS 693
Nature des travaux :	Démolition maison

## Le Maire de la Ville de SAINT-ANDRE-DES-EAUX

Vu la demande de permis de démolir susvisée,  
Vu le **Code de l'Urbanisme**, notamment ses articles L 421.1, L 422.1 et suivants, R 422.1 et suivants,  
Vu le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** de la CARENE approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 4 février 2020, mis à jour les 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 04 mars 2024, modifié les 29 juin 2021, 01 février 2022, 4 avril 2023, le 19 décembre 2023 et le 4 février 2025,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2007 instituant le permis de démolir,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 mars 2025 instituant la délégation du Conseil Municipal au Maire pour autorisation de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme ;  
Vu l'arrêté du Maire, en date du 08/12/2022, donnant délégation permanente à Monsieur Thierry RYO, Adjoint en charge de L'Aménagement du territoire, à L'Urbanisme, aux Réseaux et aux Transports pour la signature des arrêtés municipaux ainsi que tous actes et/ou autorisations d'occupation du sol,  
Vu l'avis CARENE, Direction Cycle de l'Eau en date du 21/05/2025,

**Considérant** que la parcelle est située en zone UBb2 au règlement du PLUI,

**Considérant** que la demande consiste en la démolition de la maison,

**Considérant** que l'article UBb 4.2.1 du règlement du PLUI relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement dispose que : « *Tous les raccordements, déversements ou projets listés ci-après seront soumis à l'application du règlement du service public de la collectivité gestionnaire du réseau et devront respecter ses prescriptions techniques : tout raccordement au réseau d'alimentation en eau potable, tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées, tout déversement au réseau des eaux pluviales, tout projet de rétrocession des réseaux aux domaines publics* »,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent permis de démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect de(des) prescription(s) mentionnée(s) à l'article 2.

**Article 2 :** Il est assorti de(des) prescription(s) énoncée(s) ci-après :



Conformément à l'article UBb 4.2.1 du règlement du PLUi, le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions fixées au contenu de l'avis ci-joint de la Direction du Cycle de l'Eau de la CARENE en date du 21/05/2025.

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.

Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet.

Conformément à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme, nous vous informons que la présente décision ainsi que le dossier seront transmis au Préfet sous un délai de 7 jours.

SAINT-ANDRE-DES-EAUX,

23 MAI 2025

Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme

Thierry RYO



#### Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés 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. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- 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 les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. 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 centimètres 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**- DUREE DE VALIDITE :** Conformément aux articles R424-17 ou R424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée d'une année, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**- DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Nantes territorialement compétent 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. Cette juridiction peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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.

Décision du Maire n°29/2025

Prise en vertu d'une délégation donnée par le Conseil Municipal  
(Article L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Certifié exécutoire : Publication, affichage le 23 MAI 2025

Transmission en Préfecture le : 23 MAI 2025