

COMMUNE DE
LE GAVRE

**DÉCLARATION PRÉALABLE AMENAGEMENT
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 22/10/2025
Dossier complet le 22/10/2025

Par : Monsieur LEVESQUE Jean-Luc

Demeurant à : rue Pierre Bioret
44130 Le Gâvre

Pour : la division parcellaire en vue de créer un lot à bâtir

Sur un terrain sis à : 9 Route de Conquereuil
44130 LE GAVRE

Référence dossier

N° DP 44062 25 B0056

Le Maire,

Vu la Déclaration Préalable d'Aménagement susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/12/1986, révisé les 06/07/2005 et 03/02/2010, modifié les 07/03/2012, 05/06/2013 et 23/02/2022 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 4406225 B0074 délivré le 22/10/2025 ;

Considérant :

Que le projet consiste en la division parcellaire en vue de créer un lot à bâtir, sur le terrain situé à l'adresse susvisée ;

Que le terrain d'assiette du projet est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable. Le lotissement en 1 lot est en conséquence autorisé.

Fait à LE GAVRE,
Le 17 novembre 2025

Le Maire,
Nicolas OUDAERT

NOTA BENE :

- **Le projet peut nécessiter des travaux sur le réseau électrique existant ou une extension de celui-ci** afin de permettre le raccordement électrique. Leur financement est en partie à la charge du demandeur. Lorsque la parcelle concernée n'a pas d'accès direct à la voirie publique, le raccordement électrique sera possible sous réserve de l'instauration d'une servitude de réseau sur le chemin d'accès principal à la parcelle. Afin d'évaluer la nature du raccordement électrique, les coûts et les délais associés, le demandeur est invité à prendre connaissance des fiches pratiques du gestionnaire de réseaux, accessibles depuis le lien suivant :
<https://www.te44.fr/missions/infrastructures-reseaux/urbanisme-et-raccordements/>

- La non-opposition à la déclaration préalable ne préjuge pas de l'obtention du permis de construire. Celui-ci ne pourra être délivré que dans le respect des règles d'urbanisme (implantation, aspect extérieur, ...) applicables à ce secteur.
- Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :
 - de la Taxe d'Aménagement (parts communale et départementale)
 - de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)
 aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

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.

Cadre réservé à l'administration
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 22/10/2025
Date d'envoi au Préfet : 19/11/2025
Date de première présentation au demandeur : 19/11/2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

La décision de non-opposition peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.
- La décision de non-opposition à une déclaration préalable tacite ou explicite, ne peut être retirée que s'il elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, la décision de non-opposition ne peut être retirée que sur demande expresse du bénéficiaire.

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. 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.