

COMMUNE DE
LE GAVRE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 27/10/2025

Dossier complet le

Par : Madame BOMMÉ Margot
Monsieur JOUSSELIN Rodolphe

Demeurant à : 11 Route de Blain
44130 Le Gâvre

Pour : la construction d'une maison individuelle avec
carport et garage

Sur un terrain sis à : le Champ Cheron
44130 LE GAVRE

Référence dossier

N° PC 44062 25 B0017

Surfaces de plancher :
145,11 m²

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle 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 l'arrêté en date du 12/01/2023 de non-opposition à la déclaration préalable N°DP 44062 22 B0051 autorisant le lotissement ;

Considérant :

Que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec carport et garage 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 et au sein du lotissement susvisé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à LE GAVRE,
Le 1^{er} décembre 2025

Le Maire,
Nicolas OUDAERT



NB :

- **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

N° PC 44062 25 B0017

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/>

- **Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**, qui seront dues par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Cette taxe se décompose en deux parts :

- une part communale au taux de 4,00 %
- une part départementale au taux de 2,50 %

Le taux de la RAP est fixé à 0,40 %

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 : 28/10/2025

Date d'envoi au Préfet : 2 / 12 / 2025

Date de première présentation au demandeur : 2 / 12 / 2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. 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. Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis :

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 décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA est disponible à la mairie ou sur le site internet Service-public.fr) ;
- 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.

- 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.

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.