

COMMUNE DE
LE GAVREDÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 17/12/2025**Dossier complet le 17/12/2025**

Par : Madame BARROUX MASSONNET Marie-Thérèse

Demeurant à : 111 boulevard des Poilus
44300 NANTES

Pour : la réhabilitation des celliers en maison d'habitation

Sur un terrain sis à : La Roberdais
44130 LE GAVRE

Référence dossier

N° DP 44062 25 B0067Surfaces de plancher :
56,97 m²

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la déclaration préalable 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 ;

Considérant :

- Que le projet consiste en la réhabilitation du cellier en maison d'habitation sur le terrain 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.**Fait à LE GAVRE,
Le 14 janvier 2026Le Maire,
Nicolas OUDAERT**NB :**

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

Cadre réservé à l'administration

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 17/12/2025

Date d'envoi au Préfet : 15/01/2026

Date de première présentation au demandeur : 16/01/2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision par le biais d'un recours gracieux dans le mois qui suit la date de sa notification.

Il peut en effet 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.

L'absence de réponse au terme de deux mois suivant ce recours gracieux vaut rejet implicite.

Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision par le biais d'un recours contentieux 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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

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 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 (sauf demande sur le guichet unique) 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.