

COMMUNE DE
LE GAVRE

**SURIS A STATUER SUR UNE DEMANDE DE
Déclaration Préalable d'Aménagement
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

**Demande déposée le 18/12/2025
Dossier complet le 18/12/2025**

Par : Monsieur ROUAUD Philippe

Demeurant à : 18 rue des Landes
44130 Le Gâvre

Pour : la création de 4 lots à bâtir

Sur un terrain sis à : 18 route de Blain
44130 LE GAVRE

Référence dossier

N° DP 44062 25 B0069

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le 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 la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/01/2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le débat du Conseil Communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur Plan Local d'urbanisme en date du 18/12/2024 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 26/11/2025 décidant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant :

- Que l'opération projetée consiste en la création de 4 lots à bâtir, sur le terrain à l'adresse susvisée ;
- Que l'article L153-11 du code de l'urbanisme dispose en son troisième alinéa :
« [...] L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable » ;
- Qu'au futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), le terrain d'assiette du projet de division se situe au sein du périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Les Avairies » ;
- Qu'au sein du périmètre de cette OAP, il est imposé une densité minimale de 14 logements par hectare et un minimum de 5 logements ;
- Que ce projet de division en quatre lots à bâtir est de nature à compromettre la densité minimale prévue au sein de l'OAP du secteur « Les Avairies » puisqu'il convient de considérer que 4 logements seront édifiés, soit moins de 5 logements ;
- Qu'en outre l'OAP du secteur « Les Avairies » prévoit et matérialise des haies paysagères à créer ou à conserver ;
- Qu'il il ressort des pièces fournies au dossier que la création des chemins d'accès des lots B et D, à l'endroit desdites haies entrave leur création ou leur conservation ;
- Que dans ces conditions, le projet présenté est de nature à compromettre l'exécution de l'OAP du secteur « Les Avairies » et par conséquent l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est sursis à statuer sur la demande de Déclaration Préalable d'Aménagement susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent sursis à statuer ne pourra excéder deux ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision devra, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation.

Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Fait à LE GAVRE,
Le 16 janvier 2026

Le Maire

Nicolas OUDAERT.



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 : 18/12/2025

Date d'envoi au Préfet : 16/01/2026

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 Télérecours 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).