

COMMUNE DE
LE GAVRE

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

**Demande déposée le 07/07/2026
Dossier complet le 07/07/2026**

Référence dossier

N° DP 44062 26 B0037

Par : Monsieur BARBEDETTE Daniel

Demeurant à : 9 rue de la Chesnaie
44130 LE GÂVRE

Pour : le détachement d'un terrain à bâtir

Sur un terrain sis à : 7 bis rue de la Chesnaie
44130 LE GAVRE

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 l'arrêté AG26-15 en date du 23 mars 2026 donnant délégation à un adjoint ;

Considérant :

- Que le projet consiste en le détachement d'un terrain 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 susvisé ;

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 3 août 2026

Par délégation du Maire
Bertrand MEIGNEN



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 : 07/07/2026
Date d'envoi au Préfet : 5 / 8 / 2026
Date de première présentation au demandeur : 5 / 8 / 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).

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.