

COMMUNE DE
LE GAVRE

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 24/07/2026
Dossier complet le 24/07/2026

Par : Monsieur FRIOT Baptiste
Madame BODINIER Lou

Demeurant à : 28 rue du Rouchais
44119 Treillières

Pour : la rénovation d'une maison existante pour créer
deux logements, la démolition d'une dépendance

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

Référence dossier

N° PC 44062 26 B0024

Surfaces de plancher :
69,00 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'avis favorable du Conseil Départemental en date du 18/09/2026, ci-annexé ;

Considérant :

Que le projet consiste en la rénovation d'une maison existante pour créer deux logements, la démolition d'une dépendance, 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 ;

Que l'article U 11. 3) du règlement annexé au PLU sur les clôtures dispose :

« En façade sur rue, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 m. Elles seront constituées soit par un mur bahut en pierre ou enduit de 0,80 m maximum de hauteur surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement, soit par des matériaux de qualité s'intégrant dans l'environnement (palis, murs de pierres sèches...). » ;

Que le plan de masse fait figurer un claustra bois installé en façade sur rue ;

Que l'article U 13. 3) du règlement annexé au PLU sur les plantations indique :

« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. » ;

Que le projet prévoit la suppression d'arbustes ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants ;

ARTICLE 2 : La clôture implantée en façade sur rue devra être réalisée conformément aux dispositions précitées de l'article U 11.3) du règlement du PLU et ne pourra excéder une hauteur de 1,50 m.

ARTICLE 3 : Les plantations supprimées devront être remplacées par des plantations équivalentes sur le terrain du projet, conformément aux dispositions susvisées de l'article U 13.3) du règlement du PLU.

Fait à LE GAVRE,
Le 19 septembre 2026

Le Maire,
Nicolas OUDAERT



NB :

- **Les demandeurs prendront à leur charge l'ensemble des travaux nécessaires à l'aménagement des accès.**
- **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/>
- **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 : 24/07/2026

Date d'envoi au Préfet : 22 / 09 / 2026

Date de première présentation au demandeur : 22 / 09 / 2026

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

Le permis peut être prorogé 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 du permis 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.

- l'autorisation de permis 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, l'autorisation de permis 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.