REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE GRAND AUVERNE

Affichage du 27/10/2026
au 27/12/2026

Dossier N° DP 044 065 26 00023 **Déposé le 30/09/2026** **Complet le 30/09/2026**	
Demandeur :	M. BOUTEILLER Julien
Pour :	La démolition et la reconstruction d'un muret
Adresse du terrain :	5 rue des Rochers du Val 44520 LE GRAND-AUVERNÉ

ARRETÉ
De non-opposition à une déclaration préalable
Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de GRAND AUVERNE :

Vu la déclaration préalable présentée le 30/09/2026, par M. BOUTEILLER Julien, demeurant 5 rue des Rochers du Val 44520 LE GRAND-AUVERNÉ

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la démolition et la reconstruction d'un muret

- sur un terrain situé 5 rue des Rochers du Val 44520 LE GRAND-AUVERNÉ

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23/02/2026,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental en date du 23/10/2026,

CONSIDERANT :

- Que la demande consiste en la démolition et la reconstruction d'un muret sur le terrain à l'adresse susvisée,

- Que le terrain d'assiette de l'opération se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),

- Que le chapitre 1 du règlement annexé au PLU dispose s'agissant de la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols :
"8 -Permis de démolir
Est soumise à permis de démolir, la démolition de toute construction."

- Que la démolition du muret n'a pas fait l'objet d'un permis de démolir,

- Que l'article L.451-1 du code de l'urbanisme dispose :
"Lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition",

- Que cet article ne fait pas mention de la déclaration préalable comme pouvant valoir autorisation de démolir,

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de démolir.
Un permis de démolir devra être déposé par le demandeur.

LOIRE-ATLANTIQUE · MAIRIE · LE GRAND-AUVERNE

LE GRAND AUVERNE, le 27/10/2026

Le Maire

Dominique DAUFFY

Date d'envoi au Préfet : 27 / 10 / 2026
Cadre réservé à l'administration
Date d'envoi au demandeur : 27 / 10 / 2026
Date de réception par le demandeur : / /
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie : 27 / 10 / 2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande : 30 / 09 / 2026

" Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (TA), qui sera dû par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Cette TA se décompose en deux parts :
- Une part communale au taux de 2 %
- Une part départementale au taux de 2,5 %

Ainsi que de la Redevance Archéologie Préventive au taux de 0,40% et la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif ".

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 aussi 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
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 36 mois 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.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 / 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 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.

N.B. - le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, BP 24111, 44041 Nantes cedex 01