AFF 25

COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORET

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTE N° 05-2025

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 04/11/2024 **Complétée le 09/01/2025**	
Par :	LAROUCAU Richard
Demeurant à :	45 RUE DE LA POISSONNIÈRE 41350 SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT
Représenté par :	
Pour :	Installation d'un abri de jardin de 9 m² en fond de parcelle tel que matérialisé sur le plan masse joint. Abri en bois épicea de dimensions extérieures 3,00m x 3,00m, hauteur des murs 1,93m et hauteur au faîtage 2,28m. Sans alimentation électrique ni raccordement EU/EP. Le terrain est plat. Il n y a pas de suppression d'arbre CET ABRI N'EST PAS VISIBLE DE LA RUE (voir photo maison depuis la rue en DP6
Sur un terrain sis à :	45 RUE DE LA POISSONNIÈRE 41350 Saint-Gervais-la-Forêt

Référence dossier
N° DP 41212 24 A0076

Surfaces autorisées
Surface de plancher : 9m²

Destination : Habitation

Réf. Cadastrales : AI0577

LE MAIRE

Vu la demande susvisée ;
Vu l'affichage en mairie en date du 04/11/2024 de la demande d'autorisation ;
Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023 ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin annexe à l'habitation en zone Uj2, constituée d'une toiture à 2 pans inférieurs à 40°, et composée notamment d'une toiture en plaque de fibrociments ;

Considérant que l'article Uj 5.2.3 dispose notamment que lorsque la toiture comporte 2 pans, celle-ci doit être comprise entre 40 et 50° mais que toutefois, des pentes plus faibles peuvent être autorisées, à condition que le projet s'intègre au tissu environnant ;

Considérant que le projet s'intègre à l'environnement du fait de la faible importance du projet et du fait que d'autres abri de jardin à faibles pentes de toit existent à proximité ;

Considérant que l'article Uj 5.2.3 dispose également que pour les toitures des annexes notamment, le fibrociment non teinté dans la masse est interdit ;

Considérant par ailleurs que l'article Uj 10.3.2 dispose notamment que tous les projets de construction ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel* existant et que la maîtrise du ruissellement à la source et l'infiltration à l'unité foncière sont obligatoires ;

Considérant enfin que la construction d'un abri de jardin, annexe à l'habitation, ne peut être considéré comme ayant une destination d'entrepôt, le projet doit donc être considéré comme ayant une destination d'habitation ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Il n'est pas fait opposition aux travaux faisant l'objet de la demande de déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions indiquées en Article 2.

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- La toiture en fibrociment devra être teinté dans la masse.
- Les eaux de pluies générées par l'abri de jardin devront être collectées et infiltrées sur la parcelle, sans rejet dans les réseaux publics, ni vers l'espace public et les fonds voisins.

Saint-Gervais-la-Forêt, Le 13/01/2025

Pour le maire,
Le conseiller municipal délégué,

Pascal NOURRISSON

NB : La présente autorisation est susceptible d'être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une taxe d'archéologie préventive. La détermination de l'assiette de ces taxes sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du recouvrement dans le département.

Une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) pourra être exigée.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

PUBLIE LE : 14/01/2025
NOTIFIE LE : 14/01/2025
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
DE LA PREFECTURE DE LOIR ET CHER LE : 14/01/2025.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE :
Article A424-15 code urbanisme (cu)
L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant pendant toute la durée du chantier sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-18 (cu)
Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article A424-16 (cu)
Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Article A424-17 (cu)
Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :
" Droit de recours :
" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la 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). "

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Article A424-8 (cu)

Lorsque l'arrêté accorde le permis, il est complété par les informations suivantes :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;

- 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 sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROIT DES TIERS :

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.