

ACC2026-113

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 17/03/2026		N° PA 41212 26 A0002
<p>Par : LES ATELIERS IMMOBILIERS Demeurant à : 285 RUE GEORGES MELIES 41350 SAINT GERVAIS LA FORET</p> <p>Représenté par : DE SOUSA REIS Joel Pour : L'aménagement consistera à détacher de l'unité foncière 1 terrain à bâtir donnant sur la Rue des Petites Bruyères par une voie en impasse. L'ensemble à lotir représente une superficie de 605 m². Suite à l'obtention du Permis d'Aménager PA n°41212 23 A0001, la voie nouvellement créée a été équipée des réseaux ou branchements d'adduction en eau potable, d'électricité basse tension et de téléphone (fibre optique) et d'assainissement en eaux usées. Ceux-ci serviront aux différents branchements du lot.</p> <p>Sur un terrain sis à : impasse DE LA FORÊT 41350 Saint-Gervais-la-Forêt</p>	<p>Surfaces autorisées</p> <p>Réf. Cadastres : AH0247</p>	

Le Maire ;

Vu la demande susvisée ;

Vu l'affichage en mairie en date du 17/03/2026 de la demande d'autorisation ;

Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 442-10, R 421-18 et suivants et R 442-21 ;

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, le 14 juin 2024 et le 11 juillet 2025, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée ;

Vu le permis d'aménager un lotissement n° PA délivré en date du 10/05/2023 et achevé en date du 02/07/2024 (dépôt de la DAACT)

Considérant que le projet consiste à détacher un terrain à bâtir nommé Lot 3 d'une surface de 151m² issu d'un lot commun nommé « accès commun » d'une surface de 605m² ;

Considérant que l'article R 442-21 du code de l'urbanisme dispose notamment que les subdivisions de lots provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager sont assimilées aux modifications de lotissements prévues aux articles L 442-10 et L 442-11 ;

Considérant que ce détachement de terrain à bâtir est une subdivision de lot provenant d'un lotissement autorisé par le permis d'aménager n° PA délivré en date du 10/05/2023 et achevée (dépôt de la DAACT) en date du 02/07/2024, le projet devant alors faire l'objet d'une demande de modification des documents du lotissement dans les conditions prévues par l'article L 442-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant par ailleurs que l'article Uj 5.1 dispose notamment que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que dans le lotissement existant les lots vont de 367 m² à 419 m² et que les constructions édifiées sur ces lots sont d'une emprise d'environ 90 m² à 100 m², et que les terrains à proximité du lotissement ont tous une surface minimale d'au moins 400 m² sur lesquels sont implantées des maisons d'au moins m² d'emprise au sol

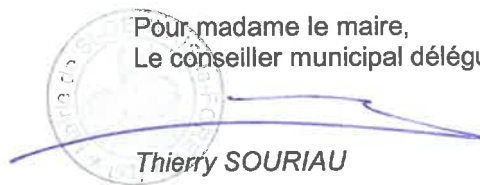
Considérant par ailleurs que la configuration du lot à créer, rectangulaire, d'environ m de large pour m de long et d'une surface de 160m², situé à cheval sur la zone Uj1 et la zone Uj2 du PLUi-HD qui déterminent des emprises au sol maximales (Uj2 : 50%) et un minimum d'espace de pleine terre (Uj1 : 30%, Uj2 : 40%), ne permettra pas d'accueillir une construction dont les dimensions qui s'intégrera au tissu environnant et portera donc atteinte à ...;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis d'aménager est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée

Saint-Gervais-la-Forêt, Le 13/04/2026

Pour madame le maire,
Le conseiller municipal délégué,



Thierry SOURIAU

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 : 15/04/2026.
NOTIFIE LE : 15/04/2026.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
DE LA PREFECTURE DE LOIR ET CHER LE : 15/04/2026.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.

Vous pouvez également dans un délai de 1 mois 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 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.

En cas de travaux nécessitant un accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) si la décision de l'autorité compétente est fondée sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France les modalités de recours sont spécifiques : le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre-Val de Loire - 6 rue de la Manufacture - 45043 Orléans cedex). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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).