

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 29/01/2026 Complétée le 29/01/2026		N° PA 41212 26 A0001
<p>Par : M. HABBANI Rachid et Mme KANTARI Hakima</p> <p>Demeurant à : 67 AVENUE DES TAILLES 41350 VINEUIL</p> <p>Pour : Aménagement d'un lotissement de 4 lots à bâtir à usage d'habitation (lots numérotés de 1 à 4). Ce lotissement est situé dans les abords d'un monument historique. La surface de plancher maxi projetée est de 1000 m². Le surplus reste en l'état.</p> <p>Sur un terrain sis à : 4 RUE DU TERTRE À PILÂTRE 41350 Saint-Gervais-la-Forêt</p>	<p>Destination : Habitation</p> <p>Réf. Cadastres : AD0019</p>	

Le Maire de Saint-Gervais-la-Forêt ;

Vu la demande susvisée ;

Vu l'affichage en mairie en date du 29/01/2026 de la demande d'autorisation ;

Vu le code du Patrimoine et notamment son article L 632-2 ;

Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 111-2, R 111-27 et R 421-18 et suivants ;

Vu l'avis d' ENEDIS en date du 02/02/2026.

Vu l'avis de la Direction du Cycle de l' Eau d' Agglopolys en date du 09/02/2026.

Vu l'avis de la Division Routes Centre du Conseil Départemental de Loir-et-Cher en date du 19/02/2026.

Vu l'avis du SDIS de Loir-et-Cher en date du 06/03/2026.

Vu l'avis de l' Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 20/03/2026.

Considérant que le projet prévoit la division de 4 lots à bâtir à usage d' habitation sur un terrain sis 4 Rue du Tertre à Pilâtre, à Saint-Gervais-la-Forêt, situé dans la zone Uj3 du PLUi-HD;

Considérant que l' article R 111-2 du code de l'urbanisme dispose notamment que le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant par ailleurs que le projet est situé dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique, à savoir le Pont sur la rivière du Cosson de Saint-Gervais-La-Forêt, et que par conséquent l'accord de l' Architecte des Bâtiments de France est obligatoire;

Considérant que le projet, en l' état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords, qu'il peut cependant y être remédié, et que par conséquent l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions;

Considérant que l' Architecte des Bâtiments de France, dans son avis du 20/03/2026 joint à la présente décision donne des prescriptions visant notamment à modifier le périmètre du lotissement par la suppression d'un lot (lot n°4) et que par conséquent cette prescription modifie substantiellement le projet de lotissement car les lots et le périmètre seraient alors différents des plans annexes à la demande de permis d'aménager et n' apparaîtraient sur aucun document du dossier;

Considérant également que l'Architecte des Bâtiments de France, dans ce même avis, donne des prescriptions d'ordre urbanistiques et architecturales (clotures, implantations, architecture) visant notamment à réglementer les futures constructions sur les lots issus du lotissement alors même qu'aucun règlement de lotissement n'est joint au dossier;

Considérant donc que la prise en compte de ces prescriptions reviendraient à ajouter une pièce au permis d'aménager (règlement de lotissement), objet de la présente décision;

Considérant alors qu'à ce stade l'ensemble des prescriptions de l'ABF (périmètre, nombre de lots, clôtures, implantations, architecture) remettent en cause l'économie générale et la nature du projet et ne peuvent être intégrées tel quel dans une autorisation d'urbanisme;

Considérant ainsi que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords;

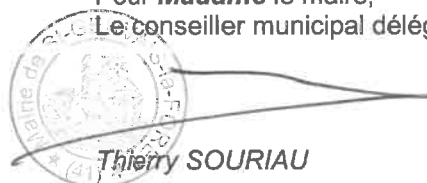
Considérant que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme dispose notamment que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

ARRETE

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

Saint-Gervais-la-Forêt, Le 12/05/2026

Pour **Madame** le maire,
Le conseiller municipal délégué,



Thierry SOURIAU

INFORMATION COMPLÉMENTAIRE :

Le projet pourrait être autorisé dans le cadre du dépôt d'une nouvelle demande de permis d'aménager qui prendra notamment en considération l'ensemble des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

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 : 28/05/2026.
NOTIFIE LE : 29/05/2026.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
DE LA PREFECTURE DE LOIR ET CHER LE : 29/05/2026.

**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).