COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORET

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

Arrête N° 2026-259

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 25/09/2026	
Par :	JOLLY AMATO Daphné Loic JOLLY AMATO
Demeurant à :	12 Rue du Colombier 41350 SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT
Représenté par :	
Pour :	CONSTRUCTION D_UNE EXTENSION HABITABLE DE 4,23 x 5,91M, COUVERTE PAR UN TOIT PLAT NON VISIBLE DU DOMAINE PUBLIC. ELLE SERA RATTACHEE A LA MAISON PRINCIPALE ET RACCORDER AUX DIFFERENTS RESEAUX EXISTANTS. MAÇONNERIE TRADITIONNELLE ENDUIT DITO MAISON
Sur un terrain sis à :	12 RUE DU COLOMBIER 41350 Saint-Gervais-la-Forêt

Référence dossier
N° DP 41212 26 A0074

Surfaces autorisées

Surface de plancher : 18,56 m²

Destination : Habitation

Réf. Cadastrales : AN0234

Le Maire de Saint-Gervais-la-Forêt ;

Vu la demande susvisée ;
Vu l'affichage en mairie en date du 25/09/2026 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, le 14 juin 2024, le 11 juillet 2025, le 31 octobre 2025 et le 30 juin 2026, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée et mis en compatibilité avec une déclaration de projet le 30 juin 2026 ;

Considérant que le terrain du projet est situé dans la zone Uj2 du PLUi-HD ;

Considérant que le projet consiste à édifier une extension de la maison d'habitation existante ;

Considérant que la maison d'habitation possède des ouvertures agrémentées de modénatures de briques sur leurs linteaux ;

Considérant que l'article Uj 5.3.2 dispose notamment que pour les bâtiments comprenant des éléments de modénatures, le projet doit prévoir des encadrements de matériaux similaires à ceux des ouvertures existantes ;

Considérant par ailleurs que l'article Uj 10.3.2 dispose notamment que 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 ;

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 à l'article 2.

ARTICLE 2 : Prescriptions à respecter au titre du règlement du PLUi-HD :

- Les ouvertures de l'extension devront comporter des encadrements composés d'un liteau de brique, similaire à ceux existant sur la maison d'habitation.
- Les eaux pluviales du projet devront être collectées et infiltrées sur le terrain, sans rejet vers les réseaux publics (fossés, canalisations) ni vers les terrains voisins.

ARTICLE 3 : En cas de nécessité de raccordement ou de branchement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, le pétitionnaire devra prendre l'attache des services concessionnaires suivants :

- Direction du Cycle de l'Eau d'Agglopolys (Eau potable et assainissement).
- ENEDIS (électricité).

Saint-Gervais-la-Forêt, Le 06/10/2026

Pour le maire,
Le conseiller municipal délégué,

Mairie de St-GERVAIS-la-FORET (41)

Thierry SOURIAU

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.

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 : 16/10/2026.
NOTIFIE LE : 16/10/2026.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE DE LA PREFECTURE DE LOIR ET CHER LE : 16/10/2026.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :
- 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.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer 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 de prescription archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- affiché l'autorisation ou le certificat de tacicité sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et sur 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 (cf détail ci-après).

Attention : la non-opposition à déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait:
- dans le délai de un ou 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 à compter de la date de décision tacite ou exprès, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 A424-16 (cu) : le panneau 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 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). "
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.

DUREE DE VALIDITE : l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté, 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 d'un an deux fois sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité
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 l'autorisation 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.

DROITS DES TIERS : L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme ; elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de droit privé, obligations contractuelles, ...). 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 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.
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).

FIN DE TRAVAUX : Quand vous avez terminé vos travaux, vous devez déposer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès de votre mairie ou sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU).