



NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX
DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

2026-97
R.24.07.26.01

DOSSIER-N° DP 091 553 26 1 0052

Dossier déposé le 22 juin 2026 Complété le 16 juillet 2026	
Par : Conseil syndical Les Hauts de Corbeil	Pour : L'installation d'un portail et d'un portillon
Représenté par : Mme ADAM Céline	Surface de plancher totale après travaux : /
Demeurant à : 1, rue de Rochefort 91250 SAINT GERMAIN-LÈS-CORBEIL	Surface de plancher existante avant travaux : /
Sur un terrain sis à : 1, rue de Rochefort 91250 SAINT GERMAIN-LÈS-CORBEIL	Surface de plancher construite (m²) : /
Cadastré : AA n°297	Surface plancher démolie (m²) : /
Superficie du terrain : 4527m²	Surface du bassin : /
	Panneaux photovoltaïques au sol : /
	Logement(s) créé(s) : /
	Logement(s) supprimé(s) : /
	Destination : Habitat

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable de travaux susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2005, modifié le 28 septembre 2009, mis à jour les 17 octobre 2013, 24 février 2016 et 08 août 2019, dont la révision a été prescrite le 3 juillet 2017 et approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2023, mis à jour par arrêté du Maire n°46-2025 en date du 31 mars 2025, dont la modification simplifiée n°1 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2025, dont la modification n°2 a été approuvée par délibération en date du 29 juin 2026,

Vu l'arrêté n° 55-2026 en date du 15 avril 2026 portant délégation à Monsieur BOUHENNICHA Franck dans les domaines du Cadre de vie, de l'Urbanisme et de la Transition écologique,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil en date du 22 juin 2026, affiché le 26 juin 2026,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France » en date du 29 juin 2026,

Vu l'avis favorable de NATRAN- Seine en date du 24 juin 2026,

.../...

ARRETE

Article UNIQUE : La déclaration préalable est accordée pour le projet susvisé sous réserve que, et afin de respecter ce tissu urbain qui constitue les abords de l'église Siant Vincent-Saint Germain, :

- Le portail sera à barreaudage vertical avec une allège pleine en partie basse au nu intérieur du porche ;
- Si le pilier latéral du portillon est maçonné, il sera enduit avec une finition lissée ou grattée fin et de la même teinte que le porche actuel ;
- De finition mate ou satinée, les teintes des portail et portillon seront choisies parmi les teintes précisées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Affiché du : 26/6/26

au :

Transmis au contrôle de légalité le :

Fait à Saint Germain-Lès-Corbeil

Le 24 juillet 2026

Par délégation du Maire

Franck BOUHENNICHA

Adjoint au Maire en charge du Cadre de vie,
de l'Urbanisme et de la Transition écologique

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification et dispositions relatives à la période d'état d'urgence sanitaire (Covid-19) :

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'Etat. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la délivrance de l'arrêté (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 3 ans à compter de sa notification aux (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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions de l'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

Concernant le délai de recours des tiers :

Dans le délai d'un 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.

Concernant le délai de retrait par l'autorité compétente :

Dans le délai de trois mois après la date de non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.