



ARRETE N° 2025_0031

ARRETE D'URBANISME PC22A0010M02

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF DÉLIVRÉ PAR
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le : 09/01/2025 Complété le : 09/01/2025 Par : NOORIMO représentée par Madame AL ATRACH Laila Demeurant à : 7 impasse des sécherons 45700 CHEVILLON SUR HUILLARD Sur un terrain sis à : Rue des Déportés 45700 VILLEMANDEUR Pour : suppression de la défense incendie Cadastré : BL365, BL366	<u>Référence dossier</u> <u>PC 045338 22 A0010 M02</u> Surface de plancher existante : / Surface de plancher créée : 542,33 m²
---	---

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du Loing (AME) en vigueur depuis le 27 juillet 2020,

Vu l'arrêté en date du 31/08/2022 autorisant le permis de construire initial n°PC 045338 22 A0010 pour la construction de cinq habitations, autorisation qui a fait l'objet d'un permis de construire modificatif n°PC 045338 22 A0010 M01 en date du 6 juillet 2023,

Vu la demande susvisée,

Considérant que le projet porte sur la suppression du moyen de défense incendie prévu dans le cadre du projet,

Considérant que la mairie s'est engagée dans un courrier en date du 6 décembre 2024 à prendre à sa charge la réalisation d'un moyen de défense incendie adapté, permettant de subvenir au besoin de défense incendie du projet,

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est ACCORDE, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les modifications portent sur :

- Suppression du moyen de défense incendie prévu dans le projet.

Les prescriptions énoncées dans le permis de construire initial susvisé sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 :

La construction est assujettie à la taxe d'aménagement. Les modalités de versement, vous seront communiquées ultérieurement.

Fait à VILLEMANDEUR, le 17 JAN. 2025
Le Maire
Denise SERRANO



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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 <http://www.telerecours.fr>

Le demandeur 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 prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au bout de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

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 trois ans à compter de sa notification au(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 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.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 bénéficiaire de l'autorisation 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (les) bénéficiaire(s) 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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour seul objet de vérifier 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. 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.

En application de la réglementation en vigueur, et notamment l'article L. 242-1 du code des assurances, une assurance de dommages devra être souscrite.

Le Maire de la Commune de VILLEMANDEUR,

Certifie que l'arrêté N° PC 45338 25A0010 02 du 17 JAN. 2025 a été :

- notifié au demandeur le
- affiché en mairie le 20 JAN. 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 20 JAN. 2025