



ARRETE N° 2025_0144

ARRETE D'URBANISME - DP 25 00006

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le : 27/01/2025 Complété le : 03/03/2025 Par : Monsieur Pierre SCHOUMAKER Demeurant à : 20 Place de la République 45200 MONTARGIS Sur un terrain sis à : Rue Jean Mermoz 45700 VILLEMANDEUR Pour : abri de jardin et clôture Cadastré : AY119	<u>Référence dossier</u> DP 045338 25 00006
--	---

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1, L421-6, R421-1, R421-14 à R421-16,

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 le Plan de prévention du Risque d'inondation (PPRI) de la vallée du Loing aval approuvé par arrêté préfectoral le 5 décembre 2023,

Vu l'avis de la Direction Départementale du Territoire - Service Loiret Risque et Transport (DDT-SLRT) en date du 14 février 2025
Dont avis ci-annexé(s)

Vu la demande susvisée.

Considérant que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin et l'édification d'une clôture.

Considérant l'article R421-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « les constructions nouvelles [de plus de 20m²] doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire,

Considérant que le projet porte sur la construction d'un abri de jardin de 25,15m² (5,69 x 4,42),

Considérant que ce projet de construction ne peut pas être autorisé par une déclaration préalable, mais par un permis de construire,

Considérant l'article 5.3.2.2 du PPRI qui autorise la construction de nouvelles annexes dans la limite de 25m² d'emprise au sol,

Considérant que l'emprise au sol du projet (25,15m²) est donc supérieure à l'emprise au sol maximum autorisée,

Considérant l'article 3.15 du PPRI, pour les nouvelles clôtures, qui autorise la réalisation de murets d'une hauteur maximum de 0.6m afin de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Considérant que le projet prévoit la réalisation de murs de clôture d'une hauteur de 1.7m et de 1,2m en limite de propriété,

Considérant que la réalisation de ces murs porte atteinte à la sécurité publique,

Considérant que pour toutes ces raisons il convient de s'opposer à la présente déclaration préalable,

ARRETE

Article 1 :

La déclaration préalable, objet de la demande susvisée, fait l'objet d'une décision d'OPPOSITION.

Fait à VILLEMANDEUR, le 07 MARS 2025
Le Maire,
Denise SERRANO



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

27 JAN. 2025

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).

En cas d'opposition fondée sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques : le demandeur peut saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois. Si le préfet de région infirme le refus de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.

Le Maire de la Commune de VILLEMANDEUR,

Certifie que l'arrêté N° DP 45338 2500006 du 07 MARS 2025 été :

- notifié au demandeur le

- affiché en mairie le

- et transmis en Sous-préfecture le

19 MARS 2025
19 MARS 2025