



République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2025_0168

ARRETE D'URBANISME - DP 25 00012

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

ARRETE FAVORABLE PORTANT SUR
UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Dossier déposé le : 10/02/2025 Par : Madame CATHERINE DEPOND Demeurant à : 77 RUE DU VIEUX BOURG 45700 VILLEMANDEUR Sur un terrain sis : RUE DU PETIT BOIS ROND 45700 VILLEMANDEUR Pour : COUPE RASE DE LA PARCELLE Cadastré : BB73	<u>Référence dossier</u> <u>DP 045338 25 00012</u>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

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 d'opposition de la DP 045338 25 00012 en date du 5 mars 2025,

Vu le recours gracieux formé par Madame Depond Catherine en date du 14 mars 2025,

Vu l'avis de la Direction Départementale du Territoire - Service ADS (DDT-ADS) en date du 06 mars 2025,
Dont avis ci-annexé(s)

Vu la demande susvisée,

Considérant que le projet présenté dans la déclaration porte sur la coupe rase de la parcelle,

Considérant que Madame Depond précise dans son courrier de recours gracieux que le projet ne portera pas atteinte à la destination boisée de la parcelle et que les portes graines seront laissés afin d'assurer la régénération naturelle de la parcelle,

Considérant qu'il n'y plus lieu de s'opposer à la déclaration préalable de Madame Depond Catherine,

ARRETE

Article 1 :

L'arrêté d'OPPOSITION du 5 mars 2025 est annulé.

Article 2 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision FAVORABLE, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 3 :

Le caractère naturel de la parcelle devra être maintenu par tous les moyens appropriés. Cela passera notamment par la replantation de la parcelle.

Les baliveaux de chênes de belle venue devront être conservés en l'état.

Fait à VILLEMANDEUR le
Le Maire
Denise BERRAND

24 MARS 2025



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> ou à l'adresse postale 28 rue de la Bretonnerie, 45067 Orléans.

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. 424-18, 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° DP 45338 2500012 du 24 MARS 2025 a été :

- notifié au demandeur le 28 MARS 2025
- affiché en mairie le 29 MARS 2025
- et transmis en Sous-préfecture le

25 MARS 2025