

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° DP 045338 25 00038
Dossier déposé complet le 16 Avril 2025

Adresse des travaux :
13ter Rue du Vieux Bourg
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : AW24

DESTINATAIRE
SMPAC
représentée par BELLAICHE Beatrice
90 Rue de Paris
94220 Charenton-le-Pont

Affaire suivie par : CLARISSE Béatrice
Service Instructeur de l'AME
02.38.95.02.02
ads@agglo-montargoise.fr

Fait à VILLEMANDEUR, le **22 MAI 2025**

Objet : Notification de décision

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint la décision portant sur votre demande d'autorisation d'urbanisme visée ci-dessus.

Par ailleurs, je tiens à porter à votre connaissance les informations suivantes :

Dès lors qu'une autorisation d'urbanisme vous est accordée, vous devez informer les tiers de votre projet. Afin de procéder au bon affichage de votre autorisation d'urbanisme, je vous invite à respecter les mesures obligatoires répertoriées sur le site internet du gouvernement auquel vous pourrez accéder via le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988>.

Par arrêté du 8 juin 2016, paru au journal officiel du 9 juin 2016, la commune a fait l'objet de l'état de catastrophe naturelle relatif aux dommages causés par les inondations et coulées de boues du 28 mai au 5 juin 2016.

L'Architecte des Bâtiments de France a émis les recommandations suivantes :

- Les panneaux solaires devraient être limités à un rang de panneaux organisé en une bande homogène en partie basse de la toiture. Les autres panneaux devraient être placés sur une annexe ou au sol.
- Le dispositif devrait être de teinte uniformément sombre (panneaux et ossature métallique). Les panneaux devraient être traités anti-reflets.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées,





ARRETE N° 2025_0310

ARRETE D'URBANISME DP25A0038

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

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

Dossier déposé le : 16/04/2025

Par : SMPAC
représentée par BELLAICHE Beatrice

Demeurant à : 90 Rue de Paris
94220 Charenton-le-Pont

Sur un terrain sis : 13ter Rue du Vieux Bourg
45700 VILLEMANDEUR

Pour : Installation de 12 panneaux photovoltaïques

Cadastré : AW24

Référence dossier

DP 045338 25 00038

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 l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06 mai 2025,
Dont avis ci-joint

Vu la demande susvisée,

ARRETE

Article 1 :

La présente demande de Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

Le demandeur est invité à respecter les attendus du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ci-annexées pour les panneaux photovoltaïques.



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 17 avril 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> ou à l'adresse postale 28 rue de la Bretonnerie, 45057 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. 424-19, 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° DP 45338 2500038 du 22 mai 2025 a été :

- notifié au demandeur le 23 mai 2025
- affiché en mairie le 23 mai 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 23 mai 2025