



ARRETE N° 2025_0293

ARRETE D'URBANISME PC25A0008 REFUS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

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

Dossier déposé le : 24/03/2025
Complété le : 08/04/2025
Par : Lara WINTERSHEIM
Demeurant à : 60a Avenue de la Libération
45700 Villemandeur
Sur un terrain sis à : 60a Avenue de la Libération
45700 VILLEMANDEUR
Pour : Création d'une maison individuelle et d'un
garage indépendant
Cadastré : 8X5, 8X2

Référence dossier

PC 045338 25 00008

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 l'avis d'ENEDIS en date du 01 avril 2025

Vu l'avis de SUEZ en date du 07 avril 2025

Vu l'avis du service infrastructure de l'AME - pôle assainissement en date du 11 avril 2025

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Loiret en date du 23 avril 2025

Dont avis chamberé(s)

Vu la demande susvisée,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle,

Considérant que l'article II.1.c de la zone UB2 du PLUi dispose qu'en limite séparative les constructions doivent être implantées « soit sur une ou plusieurs limites, soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres »,

Considérant que le projet prévoit qu'une partie de sa façade EST sera arrondie et sera implantée à moins de 3 mètres de la limite sans être implantée à l'alignement,

Considérant qu'au regard des dispositions du PLUiHD cette partie de la construction ne peut pas s'implanter de cette manière.

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire, objet de la demande susvisée, est REFUSE.



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 25 mars 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 dévotés 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° PC 45338 2500008 du 02 mai 2025 a été :

- notifié au demandeur le 05 mai 2025
- affiché en mairie le 05 mai 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 05 mai 2025