

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° DP 045338 25 00101
Dossier déposé complet le 20 Septembre 2025

Adresse des travaux :
27 rue de Gaudry, Platteville
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : BD77

DESTINATAIRE
Romain MATSCHEK
27 rue de Gaudry
Platteville
45700 VILLEMANDEUR

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

Fait à VILLEMANDEUR, le 24 septembre 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.

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

Le Maire,
Denise SERRANO





République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2025_0683

ARRETE D'URBANISME DP25A0101

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 : 20/09/2025 Par : Romain MATSCHEK Demeurant à : 27 rue de Gaudry Platteville 45700 VILLEMANDEUR Sur un terrain sis : 27 rue de Gaudry, Platteville 45700 VILLEMANDEUR Pour : portail Cadastré : BD77	Référence dossier DP 045338 25 00101
--	---

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 les délibérations n°2019-038 du 26 mars 2019 et n°2019-081 du 17 septembre 2019 actant le déclassement d'une partie du domaine public (portion de la rue de Gaudry à l'intérieur du parc boisé de Platteville) et son échange contre une bande de terrain,

Vu la demande susvisée,

Considérant que l'échange des parcelles à été réalisé par acte notarié en date du 17 décembre 2024,

ARRETE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision **FAVORABLE**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les matériaux utilisés devront dans le choix, l'aspect et la teinte ne pas porter atteinte à l'environnement.

Fait à VILLEMANDEUR, le 24 septembre 2025

Le Maire,
Denise SERRANO



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 21 septembre 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 2500101 du 24 septembre 2025 été :

- notifié au demandeur le 25 septembre 2025
- affiché en mairie le 25 septembre 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 25 septembre 2025