

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Département du LOIRET**  
**Commune de VILLEMANDEUR**

*(À rappeler dans toute correspondance)*  
**DOSSIER-N° PC 045338 25 00017**  
Dossier déposé le 09 Juillet 2025 et complété le 29  
Août 2025

Adresse des travaux :  
70 Rue du Vieux Bourg  
45700 VILLEMANDEUR  
Cadastré : AX17, AX18

**DESTINATAIRE**  
Ali AFFHOUL  
46 Rue Simone de Beauvoir  
45200 Amilly

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

Fait à VILLEMANDEUR, le 1er 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\_0585

ARRETE D'URBANISME PC25A0017

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département du LOIRET  
Commune de VILLEMANDEUR

**ARRETE FAVORABLE PORTANT SUR UN  
PERMIS DE CONSTRUIRE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE**

<b>Dossier déposé le :</b> 09/07/2025 <b>Complété le :</b> 29/08/2025 <b>Par :</b> Ali AFFHOUL <b>Demeurant à :</b> 46 Rue Simone de Beauvoir 45200 Amilly <b>Sur un terrain sis :</b> 70 Rue du Vieux Bourg 45700 VILLEMANDEUR <b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle <b>Cadastré :</b> AX17, AX18	<b>Référence dossier</b> <b>PC.045338.25.00017</b> <b>Surface de plancher existante :</b> 50,00 m <sup>2</sup> <b>Surface de plancher créée :</b> 124,89 m <sup>2</sup>
---	--

**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 (PLUHD) 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 15 juillet 2025,

Vu l'avis du service infrastructure de l'AME - pôle assainissement en date du 23 juillet 2025,  
*Dont avis ci-annexé(s)*

Vu la demande susvisée,

**ARRETE**

**Article 1 :**

Le présent permis de construire fait l'objet d'une décision **FAVORABLE**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :**

Le demandeur est invité à prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir les risques naturels, notamment les remontées des nappes souterraines, retrait-gonflement des argiles et la présence de cavités.

La commune ayant déjà été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions, pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants).

La construction sera implantée en limite séparative sans débord de toiture sur le terrain voisin et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur et dirigées vers les installations existantes prévues à cet effet.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.  
Les matériaux dans le choix, l'aspect et la teinte ne devront pas porter atteinte à l'environnement.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions

Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif.

Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement eaux usées en service rue du Vieux Bourg.

Les prescriptions ci-annexées du service assainissement de l'AME relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales devront être respectées. En cas de difficultés, vous pouvez contacter le service infrastructure de l'AME au 02.38.95.02.02.

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

L'instruction de la demande a été réalisée pour une opération nécessitant une puissance de raccordement de 38 kVA en triphasé. Le réseau public de distribution d'électricité est susceptible d'accueillir le raccordement du projet. Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100.

### Article 3 :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1408 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1.500€. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis 6 mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article 1879 octies du code général des impôts.

  
Fait à VILLEMANDEUR, le 1er septembre 2025  
Le Maire,  
Denise SERRANO

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 10 juillet 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 VILLEMAMDEUR,

Certifie que l'arrêté N° PC 45338 2500017 du 1<sup>er</sup> septembre 2025 a été :

- notifié au demandeur le 02 septembre 2025
- affiché en mairie le 02 septembre 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 02 septembre 2025

