

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° DP 045338 25 00107
Dossier déposé le 14 Octobre 2025 et
complété le 28 Octobre 2025

Adresse des travaux :
40 RUE DU STADE
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : BI62

DESTINATAIRE
Monsieur ABEL CHAVOUDIGA
40 RUE DU STADE
45700 VILLEMANDEUR

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

Fait à VILLEMANDEUR, le 06 novembre 2025

Objet : Notification de décision

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.

Conformément aux articles R462-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le demandeur devra joindre, lors du dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), différentes attestations en lien avec le projet.

Suivant la situation de votre projet, les attestations pouvant vous être demandées seront notamment : attestation du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux ; attestation du respect des exigences de performance énergétique et environnementale, ou de la réglementation thermique ; attestation de prise en compte des règles relatives aux obligations acoustique et d'accessibilité.

Les attestations accompagnant la DAACT sont fournies sous l'entière responsabilité du déclarant.

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


Le Maire,
Denise SERRANO



ARRETE N° 2025_0770

ARRETE D'URBANISME DP2500107

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 : 14/10/2025
Complété le : 28/10/2025
Par : Monsieur ABEL CHAVOUDIGA
Demeurant à : 40 RUE DU STADE
45700 VILLEMANDEUR
Sur un terrain sis : 40 RUE DU STADE
45700 VILLEMANDEUR
Pour : Construction d'une piscine
Cadastré : BI62

Référence dossier

DP 045338 25 00107

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 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.

Concernant une piscine située dans le périmètre du réseau d'assainissement collectif, le Pétitionnaire s'engage à respecter les conditions de rejet suivantes :

- Les eaux de vidange du bassin : il s'agit d'évacuer de grandes quantités d'eaux peu polluées. Elles peuvent être assimilées à des eaux de pluie et seront rejetées aux exutoires d'eaux pluviales en service dans la propriété. Ce rejet devra cependant être régulé (entre 5 et 10 l/s) puis adapté au milieu récepteur. Pour rappel, avant d'effectuer la vidange, il sera nécessaire de neutraliser ou stopper le traitement de l'eau pendant au moins 15 jours suivant le désinfectant utilisé.
Les rejets ne seront effectués qu'après une analyse et neutralisation du pH ($\sim 7 \pm 1$).

De plus, la température de l'eau rejetée devra être adaptée à la température du milieu récepteur. Aucune vidange ne sera possible en période de pluie. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement aux exutoires existants, le Pétitionnaire devra contacter les services de l'Agglomération Montargoise afin de déterminer les conditions techniques de rejet.

- Les eaux de nettoyage du bassin : elles résultent de l'entretien du bassin vidé. Produites en faible quantité, elles sont chargées en détergeant, acide ou eau de javel. Elles sont considérées comme polluées et assimilées à des eaux usées domestiques et seront donc rejetées vers le réseau public d'eaux usées. Une vanne de vidange multivoies devra être mise en place et devra impérativement être placée en position « eaux usées » dès que le bassin sera vidé et avant tout commencement de l'entretien.

- Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs de recyclage : là encore en quantité faible, ces eaux sont chargées en matières en suspension, contaminants microbiologiques. Quel que soit le type de filtre utilisé (à sable, à diatomées, à cartouche...), ces eaux sont considérées comme polluées et assimilées à des eaux usées domestiques. Tout comme les eaux issues du nettoyage du bassin, elles seront rejetées vers le réseau public d'eaux usées.

En cas de difficultés, vous pouvez contacter le service infrastructures de l'AME au 02.38.95.02.02.

La piscine sera dotée d'un système de sécurité conformément à la réglementation en vigueur.

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 1406 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.

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 1679 octies du code général des impôts.

Fait à VILLEMANDEUR, le 06 novembre 2025
Le Maire,
Denise SERRANO



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 15 octobre 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 Certa 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 2500107 du 06 novembre 2025a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le 07 novembre 2025
- affiché en mairie le 07 novembre 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 07 novembre 2025

