

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° DP 045338 25 00112
Dossier déposé complet le 28 Octobre 2025

Adresse des travaux :
37 TER RUE DU GENERAL DE SALLES
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : BK110

DESTINATAIRE
Monsieur ERDOGAN KOKLU
37 TER RUE DU GENERAL DE SALLES
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,
Dénise SERRANO





République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2025_0776

ARRETE D'URBANISME DP2500112

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 : 28/10/2025
Par : Monsieur ERDOGAN KOKLU
Demeurant à : 37 TER RUE DU GENERAL DE
SALLES
45700 VILLEMANDEUR
Sur un terrain sis : 37 TER RUE DU GENERAL
DE SALLES
45700 VILLEMANDEUR
Pour : Edification d'une clôture
Cadastré : BK110

Référence dossier
DP 045338 25 00112

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 délibération n° 24-271 du 24 septembre 2024 du conseil communautaire, soumettant à déclaration préalable l'édification de clôture sur l'ensemble des communes de l'AME,

Vu la demande susvisée,

ARRETE

Article 1 :

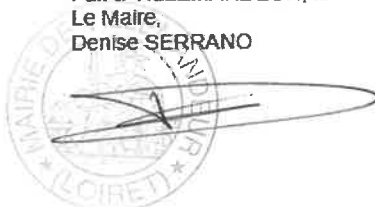
La présente demande de Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON-OPPOSITION**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

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.

Fait à VILLEMANDEUR, le
Le Maire,
Denise SERRANO

06 NOV. 2025



29 OCT. 2025

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le

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 2500112 du 06 NOV. 2025 a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le 07 NOV. 2025

- affiché en mairie le 07 NOV. 2025

- et transmis en Sous-préfecture le 07 NOV. 2025