

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° DP 045338 25 00113
Dossier déposé complet le 30 Octobre 2025

Adresse des travaux :
116 RUE JEAN MERMOZ
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : BM228

DESTINATAIRE
Monsieur CARLOS MELEIRO FLORENCE MELEIRO
39 RUE DES COLOMBIERS
45700 VILLEMANDEUR

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

Fait à VILLEMANDEUR, le 18 novembre 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>.

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_0802

ARRETE D'URBANISME DP2500113

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 : 30/10/2025
Complété le : 30/10/2025
Par : Monsieur CARLOS MELEIRO
Madame FLORENCE MELEIRO
Demeurant à : 39 RUE DES COLOMBIERS
45700 VILLEMANDEUR
Sur un terrain sis : 116 RUE JEAN MERMOZ
45700 VILLEMANDEUR
Pour : Création d'un nouveau portail
Cadastré : BM228

Référence dossier

DP 045338 25 00113

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 **FAVORABLE**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La parcelle est déjà desservie depuis la voie publique par un accès véhicule depuis la rue Georges Sand.

De ce fait, le projet de création d'un nouvel accès véhicules depuis la rue Jean Mermoz sera à la charge financière du demandeur.

Au vu de la proximité du carrefour, et afin d'assurer des entrées et sorties à la parcelle de manière sécurisée, le demandeur est tenu de mettre aux normes l'abaissement des bordures de chaussée pour pouvoir avoir une vue des bordures de 4 cm sur la largeur du futur portail : l'abaissement actuel sur 2 mètres étant insuffisant.

Les travaux devront respecter le fil d'écoulement des eaux et des bordures rampantes devront être posées de part et d'autre des bordures abaissées. Les bordures devront être épaulées au béton. Les réfections du trottoir et de la chaussée devront être à l'identique soit en enrobés noir et rouge

Pour rappel il est formellement interdit de creuser sous le domaine public durant l'aménagement sans faire au préalable de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) afin d'obtenir les plans des réseaux enterrés.

Une vigilance devra être apportée à la présence de réseaux aériens en limite de propriété.

Aucun stockage de déblais ou de matériaux ne sera autorisé sur la voie publique sans autorisation préalable.

Avant tout travaux, un arrêté de circulation devra être demandé en mairie de Villemandeur.



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 31 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 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 2500113 du 18 novembre 2025 a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le 19 novembre 2025
- affiché en mairie le 19 novembre 2025
- et transmis en Sous-préfecture le 19 novembre 2025