

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° PC 045338 25 00025 – AT 045338 25 00014
Dossier déposé le 20 Octobre 2025 et complété le 28 Janvier 2026

Adresse des travaux :
24 RUE DES PLANTES
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : BN79, BN78, BN77

DESTINATAIRE
SCI BELMAN
représentée par Monsieur NOURI ALI
59 AVENUE DE LATTRE DE TASSIGNY

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

Fait à VILLEMANDEUR, le 13 février 2026

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 :

Vous êtes invités à lire attentivement et à respecter les indications du document, ci-joint, relatif aux dispositions applicables à un établissement recevant au plus 19 personnes sans locaux à sommeil.

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,





ARRETE N° 2026_0092

ARRETE D'URBANISME PC2500025 AT2500014

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UN
ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
DÉLIVRÉ PAR
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le : 20/10/2025
Complété le : 28/01/2026

Par : SCI BELMAN
représentée par Monsieur NOURI ALI

Demeurant à : 59 AVENUE DE LATTRE DE
TASSIGNY 45200 MONTARGIS

Sur un terrain sis : 24 RUE DES PLANTES
45700 VILLEMANDEUR

Pour : construction d'un garage et une ombrière
photovoltaïque

Cadastré : BN79, BN78, BN77

Référence dossier

PC 045338 25 00025
AT 045338 25 00014

Surface de plancher existante : m²

Surface de plancher créée : 318,41 m²

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la déclaration préalable n°DP 045338 23 A0002 en date du 7 février 2023,

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 l'avis de la commission d'accessibilité en date du 06 novembre 2025,

Vu l'avis de la commission de sécurité - SDIS en date du 13 novembre 2025,

Vu l'avis du service infrastructure de l'AME - pôle assainissement en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20 novembre 2025,

Vu l'avis de SUEZ en date du 24 novembre 2025,

Dont avis ci-annexé(s)

Vu la demande susvisée,

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire pour un Etablissement Recevant du Public est **ACCORDE**, sous réserve du
respect 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.

Les articles R143-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie, devront être respectés.

Les surfaces libres de constructions non affectées aux voiries et stationnements doivent être végétalisées sur au moins 20% de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement eaux usées en service rue des plantes. 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 250 kVA en triphasé.

Article 3 :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP). 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 les services « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé www.impôts.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 13 février 2026

Le Maire
Denise SERRANO



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 21 octobre 2026

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 ne prolonge pas le délai de recours contentieux. Le recours gracieux ou hiérarchique doit être introduit dans un délai d'un mois. 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° PC 45338 2500025 du 13 février 2026 a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le 16 février 2026
- affiché en mairie le 16 février 2026
- et transmis en Sous-préfecture le 16 février 2026

