

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER-N° DP 045338 26 00010
Dossier déposé complet le 11 Février 2026

Adresse des travaux :
13bis Rue du Buisson
45700 VILLEMANDEUR
Cadastré : AS74

DESTINATAIRE
AC RENO ENVIRONNEMENT
représentée par SAZDOVITCH THOMAS
44 Rue de l'Assomption
75016 Paris

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

Fait à VILLEMANDEUR, le 03 mars 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 :

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.

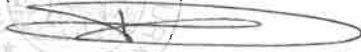
Conformément aux articles R462-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le demandeur devra joindre, lors du dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), différentes attestations en lien avec le projet.

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, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées,

Le Maire,
Denise SERRANO





République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2026_0142

ARRETE D'URBANISME DP2600010

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 : 11/02/2026
Par : AC RENO ENVIRONNEMENT
représentée par SAZDOVITCH THOMAS
Demeurant à : 44 Rue de l'Assomption
75016 Paris
Sur un terrain sis : 13bis Rue du Buisson
45700 VILLEMANDEUR
Pour : ISOLATION DES MURS PAR
L'EXTERIEUR
Cadastré : AS74

Référence dossier
DP 045338 26 00010

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 l'arrêté 2026-0120 du 26/02/2026 autorisant à occuper le domaine public au titre du surplomb lié à l'isolation par l'extérieur,

Vu la demande susvisée,

ARRETE

Article 1 :

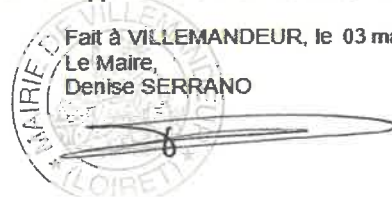
La présente demande de Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON-OPPOSITION**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions de l'autorisation d'occupation du domaine public ci-annexée au titre du surplomb lié à l'isolation par l'extérieur devront être respectées.

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 03 mars 2026
Le Maire,
Denise SERRANO



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 12 février 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, 45067 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° DP 45338 2600010 du 03 mars 2026 a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le 04 mars 2026
- affiché en mairie le 04 mars 2026
- et transmis en Sous-préfecture le 04 mars 2026



ARRETE N° 2026_0120

Portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour une isolation par l'extérieur - 13 bis rue du Buisson

- Nous, Denise SERRANO, Maire de VILLEMANDEUR

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1, L.2212-2, L.2213-1 et L.2213-2 ;

Vu le Code de la voirie routière, et en particulier son article L.112-5, précisant qu'aucune construction nouvelle, quelle que soit sa hauteur, ne peut empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.152-5 et R.152-6, permettant de déroger aux dispositions des plans locaux d'urbanisme concernant l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions, afin de permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur en saillie ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2122-1, disposant que nul ne peut, sans y être habilité par un titre, occuper une dépendance du domaine public ou l'utiliser au-delà du droit d'usage collectif ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.113-2, précisant que toute construction en saillie empiétant sur la voie publique doit faire l'objet d'une permission de voirie ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience ;

Vu le décret n°2016-802 du 15 juin 2016, facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur ;

Vu la délibération n°2020-052 du 4 juillet 2020, par laquelle le Conseil municipal a attribué au Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté n°2025_0010 réglementant l'occupation du domaine public ;

Vu la déclaration préalable n°DP0453382600010 ;

Vu la demande en date du 11 février 2026, par laquelle l'entreprise AC RENO sise 44 rue de l'Assomption 75016 Paris, représentée par Monsieur Thomas SAZDOVITCH, pour le compte des propriétaires Monsieur Philippe MALET et Madame Viviane CARON, ci-après dénommés « le bénéficiaire », sollicite une autorisation d'occupation du domaine public pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur de la propriété située au 13 bis rue du Buisson, 45700 Villemandeur, parcelle cadastrée section AS n°74, comportant une saillie sur le trottoir ;

Considérant que cette isolation thermique par l'extérieur empiète sur le domaine public routier et nécessite la mise en place de mesures de sécurité et de précautions particulières ;

ARRETONS

Article 1 : Le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public et à réaliser les travaux tels que décrits dans sa demande à savoir une isolation thermique par l'extérieur (ITE) de 0,14 mètre d'épaisseur en façade de l'immeuble sis 13 bis rue du Buisson, 45700 Villemandeur.

L'occupation temporaire du domaine public est définie comme suit :

- Longueur de la façade concernée : 40 mètres
- Épaisseur de l'ITE : 0,14 mètre

Article 2 : La largeur du trottoir devra être maintenue en permanence à 1,40 mètre minimum, libre de tout obstacle, afin d'assurer la sécurité et la libre circulation des piétons.

Le bénéficiaire s'engage à concevoir, réaliser et entretenir l'installation de manière à ne provoquer aucun dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales. Les descentes, gouttières et ouvrages existants implantés sur le domaine public ne devront être ni déplacés ni modifiés sans autorisation préalable.

L'isolation thermique par l'extérieur devra intégrer ces équipements, l'isolant principal devra être découpé afin de ménager des réservations permettant l'encastrement des descentes d'eaux pluviales, lesquelles devront être intégrées au nu du mur isolé, sans emprise supplémentaire sur le domaine public.

Il devra en assurer l'entretien rigoureux, notamment du regard situé sous l'isolant, afin qu'il demeure accessible, propre, non obstrué et parfaitement fonctionnel. Tout désordre ou anomalie devra être signalé sans délai au service technique municipal.

La partie du domaine public située sous l'isolant, devenue inaccessible aux engins communaux, devra être entretenue régulièrement par le bénéficiaire.

L'ensemble de l'ouvrage implanté sur le domaine public devra être maintenu en parfait état de solidité, de fonctionnement, d'entretien et de propreté. Toute intervention ultérieure sur cet ouvrage devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la commune.

Article 3 : La présente autorisation est délivrée à titre personnel, précaire et révocable. Elle ne confère aucun droit réel au bénéficiaire et peut être retirée à tout moment par le Maire, sans indemnité, en cas de non-respect des dispositions du présent arrêté ou pour tout motif d'intérêt général, notamment lié à la gestion de la voirie, des réseaux ou du domaine public.

Le bénéficiaire assume l'entière responsabilité de l'occupation autorisée, tant à l'égard de la collectivité que des tiers, pour tout accident, dommage ou préjudice susceptible de résulter de l'installation ou de son maintien sur le domaine public.

En cas de retrait de l'autorisation, le bénéficiaire sera tenu de remettre les lieux dans leur état initial dans un délai de trois mois à compter de la notification. À défaut d'exécution dans ce délai, un procès-verbal pourra être dressé et la remise en état sera effectuée d'office aux frais exclusifs du bénéficiaire.

Article 4 : En cas de mutation de la propriété sise 13 bis rue du Buisson, cadastrée section AS n° 74, la présente autorisation ne pourra se poursuivre au bénéfice du nouveau propriétaire qu'après dépôt par celui-ci d'une nouvelle demande d'autorisation d'occupation du domaine public auprès de la commune.

Le bénéficiaire initial s'engage à informer le nouveau propriétaire de l'existence et du contenu de la présente autorisation. Il devra également notifier à la commune, dans un délai d'un mois à compter de la mutation, les références du nouveau propriétaire.

À défaut de dépôt d'une nouvelle demande par le nouveau propriétaire, l'autorisation deviendra caduque de plein droit à compter de la date du transfert de propriété, sans qu'il soit besoin pour la commune de procéder à une mise en demeure préalable.

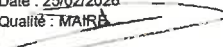
Article 5 : La présente autorisation ne fait pas l'objet du paiement d'une redevance. Toutefois, l'administration se réserve le droit de modifier le présent arrêté pour prévoir le paiement d'une redevance ultérieure.

Article 6 : Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois suivant sa notification, soit par voie de recours gracieux formé auprès du maire, soit par voie de recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans ou par voie dématérialisée via l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.)

Article 7 : Madame le Maire de VILLEMANDEUR, Madame le Commissaire de Police de MONTARGIS, la Police Municipale de VILLEMANDEUR, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire.

Fait à VILLEMANDEUR, le 26/02/2026

Le Maire,

Signé par : Denise SERRANO
Date : 25/02/2026
Qualité : MAIRE

Denise SERRANO



Date d'affichage : 27/02/2026

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le



ID : 045-214503385-20260225-2026_00120-AI