



République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2026_0456

ARRETE D'URBANISME DP2600059

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de
VILLEMANDEUR

**DECISION DE NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
LOTISSEMENT ET AUTRES DIVISIONS
DÉLIVRÉE PAR
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier déposé 05/06/2026 Par : Hakan IDIZ Demeurant à : 40 Rue de la Grimbonnerie 45700 Villemandeur Sur un terrain sis à : 68 Rue de Bois Rond la Brosse 45700 VILLEMANDEUR Pour : Division des parcelles B n°226 et 993 pour créer deux terrains à bâtir. Cadastré : B226, B993	<u>Référence dossier</u> DP 045338 26 00059
--	---

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L442-3, R421-18,
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 : Le lotissement, objet de la demande, est **AUTORISE**, sous réserve des
prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le lot n°3 étant trop éloigné du réseau de défense incendie existant, celui-ci devra
être équipé d'une bâche souple adapté à la taille du projet. Il est généralement recommandé
une bâche souple de 30m3 pour les projets de maison individuelle d'une surface de moins
de 250m² de surface de plancher.

NB : Le lotisseur ou l'acquéreur du lot sera informé que, le permis de construire ne peut
être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions
d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de la non-
opposition à cette déclaration (application article L. 442-14-1° du Code de l'Urbanisme).



Fait à VILLEMANDEUR, Le **02 JUL. 2026**

Le Maire,
Fanny GANNAT

L'avis de dépôt de la déclaration a été affiché en mairie le **06 JUIN 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>
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.424-18 du code de l'urbanisme, la décision est caduque si les opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de l'espace public 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

- 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 2600059 du **02 JUL. 2026** a été rendu exécutoire, car il a été :

- affiché en mairie le **03 JUL. 2026**
- notifié au demandeur le **03 JUL. 2026**
- et transmis en Sous-préfecture le **03 JUL. 2026**