



République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2026_0541

ARRETE D'URBANISME DP2600063

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 le 17 juin 2026
Par : Sylvette COSSON
Demeurant à : 19 Rue de Vaucouleurs
45100 Orléans
Sur un terrain sis à : Rue du Vieux Bourg
45700 VILLEMANDEUR
Pour : Détachement d'un terrain à bâtir d'une
surface de 736m² avec un reliquat bâti d'une
contenance cadastrale de 5 a 42 ca.
Cadastré : AX158, AX159

Référence dossier
DP 045338 26 00063

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-3, R.421-18,
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,
Vu l'avis du service SUEZ en date du 02 juillet 2026,
Vu l'avis du service ENEDIS en date du 08 juillet 2026,
Vu l'avis assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service infrastructure de l'AME - pôle
assainissement en date du 20 juillet 2026
Vu l'avis du service Département du Loiret - Agence territoriale de Montargis en date du
22 juillet 2026

ARRETE

Article 1 : Le lotissement, objet de la demande, est **AUTORISE**, sous réserve du respect
des prescriptions suivantes :

- Les prescriptions du service infrastructure de l'AME – pôle assainissement
ci-annexées devront être respectées.
- Les prescriptions du service Département du Loiret - Agence territoriale de
Montargis ci-annexées devront être respectées.
- Les prescriptions du service ENEDIS ci-annexées devront être respectées.

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 27 juillet 2026

Le Maire,
Fanny GANNAT



L'avis de dépôt de la déclaration a été affiché en mairie le 18 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 2600063 du 27 juillet 2026 a été rendu exécutoire, car il a été :

- affiché en mairie le **28 JUIL. 2026**
 - notifié au demandeur le **28 JUIL. 2026**
 - et transmis en Sous-préfecture le **28 JUIL. 2026**