



République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2026_0586

ARRETE D'URBANISME - PC 045338 26 00018

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de VILLEMANDEUR

ARRETE FAVORABLE PORTANT SUR
UNE DEMANDE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Dossier déposé le : 26/06/2026 Complété le : 20/07/2026 Par : LA NIEPCE VILLE représentée par JOUANNEAU LUDOVIC Demeurant à : 19 Rue Nicéphore Niepce 45700 Villemandeur Sur un terrain sis : 19 Rue Nicéphore Niepce 45700 VILLEMANDEUR Pour : Extension d'un bâtiment existant à usage d'artisanat et Construction d'un bâtiment indépendant de type industriel destiné à la location Cadastré : BN23	<u>Référence dossier</u> <u>PC 045338 26 00018</u>
	Surface de plancher existante : 617,00 m² Surface de plancher créée : 636,00 m²

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 les pièces complémentaires reçues le 20/07/2026,

Vu l'avis Favorable du ENEDIS en date du 03 juillet 2026,

Vu l'avis du SUEZ en date du 08 juillet 2026,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service infrastructure de l'AME - pôle assainissement en date du 22 juillet 2026,

Vu l'avis Tacite du service infrastructure de l'AME - pôle voirie en date du 30 juillet 2026,

Vu la demande susvisée,

Considérant l'article R.423-59 du code de l'urbanisme, les services n'ayant pas transmis à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

ARRETE

Article 1 :

La présente demande de Permis de construire fait l'objet d'une décision **FAVORABLE**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement eaux usées en service rue Nicéphore Niepce.
Les prescriptions et réserves ci-annexées du service infrastructure de l'AME - pôle assainissement 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 prescriptions et réserves ci-annexées du service Enedis devront être respectées.
Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).
- Le nouveau bâtiment indépendant à usage industriel destiné à la location devra se conformer à la prescription de l'article UX II.4 du PLUHD du règlement, notamment en ce qui concerne la règle des 0.75 place par emploi salarié. L'ensemble des stationnements devra être intégralement aménagé à l'intérieur de l'unité foncière.
- 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).

Article 3 :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. 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 le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé www.impots.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.



Le 21 AOUT 2026

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 29 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> 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 2600018 du **21 AOUT 2026** a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le **26 AOUT 2026**
- affiché en mairie le **26 AOUT 2026**
- et transmis en Sous-préfecture le **26 AOUT 2026**

