



ARRETE N° 2026_0652

ARRETE D'URBANISME PC2600020 AT2600009

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 : 03/08/2026
Complété le : 24/08/2026

Par : SCI SELOX
représentée par BONNET Xavier

Demeurant à : 28 rue de la Flamanderie
45700 Villemandeur

Sur un terrain sis : 1 Bis rue Nicéphore Niépce
45700 VILLEMANDEUR

Pour : changement de destination et modification
des façades

Cadastré : BN138

Référence dossier

PC 045338 26 00020
AT 045338 26 00009

Surface de plancher existante : 489,00 m²

Surface de plancher transformée : 71 m²

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de
Déplacement Urbain (PLUHD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du
Loing (AME) en vigueur depuis le 27 juillet 2020,

Vu l'avis de SUEZ en date du 14 août 2026,

Vu l'avis favorable de la Commission de Sécurité - SDIS en date du 14 août 2026,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 août 2026,

Vu l'avis favorable du Département du Loiret - agence territoriale de Montargis en date du 24 août
2026,

Vu l'avis du service infrastructure de l'AME - pôle assainissement en date du 04 septembre 2026,

Vu l'avis favorable de la commission d'accessibilité en date du 10 septembre 2026,

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 :

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.

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.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.



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 04 août 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 2600020 du 21 septembre 2026 a été rendu exécutoire, car il a été :

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

22 SEP. 2026
22 SEP. 2026
22 SEP. 2026

