République Française
Département LOIRET
Canton de MONTARGIS
VILLE DE VILLEMANDEUR

ARRETE N° 2026_0767

ARRETE D'URBANISME DP2600105

REPUBLIQUE FRANCAISE **Département du LOIRET** **Commune de VILLEMANDEUR**	**ARRETE FAVORABLE PORTANT SUR UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier déposé le : 16/10/2026 **Par :** Alain Charpiot **Demeurant à :** 7 Rue Xavier Bichat 45700 Villemandeur **Sur un terrain sis :** 7 Rue Xavier Bichat 45700 VILLEMANDEUR **Pour :** Réalisation d'une piscine creusée de 5m X 2.5 m **Cadastré :** A1309	**Référence dossier** **DP 045338 26 00105**

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme,

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 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision **FAVORABLE**, sous réserve 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.

Concernant une piscine située dans le périmètre du réseau d'assainissement collectif, le Pétitionnaire s'engage à respecter les conditions de rejet suivantes :

- Les eaux de vidange du bassin : il s'agit d'évacuer de grandes quantités d'eaux peu polluées. Elles peuvent être assimilées à des eaux de pluie et seront rejetées aux exutoires d'eaux pluviales en service dans la propriété. Ce rejet devra cependant être régulé (entre 5 et 10 l/s) puis adapté au milieu récepteur. Pour rappel, avant d'effectuer la vidange, il sera nécessaire de neutraliser ou stopper le traitement de l'eau pendant au moins 15 jours suivant le désinfectant utilisé.
Les rejets ne seront effectués qu'après une analyse et neutralisation du pH (~7 ± 1).
De plus, la température de l'eau rejetée devra être adaptée à la température du milieu récepteur.
Aucune vidange ne sera possible en période de pluie.

Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement aux exutoires existants, le Pétitionnaire devra contacter les services de l'Agglomération Montargoise afin de déterminer les conditions techniques de rejet.

- Les eaux de nettoyage du bassin : elles résultent de l'entretien du bassin vidé. Produites en faible quantité, elles sont chargées en détergeant, acide ou eau de javel. Elles sont considérées comme polluées et assimilées à des eaux usées domestiques et seront donc rejetées vers le réseau public d'eaux usées. Une vanne de vidange multivoies devra être mise en place et devra impérativement être placée en position « eaux usées » dès que le bassin sera vidé et avant tout commencement de l'entretien.

- Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs de recyclage : là encore en quantité faible, ces eaux sont chargées en matières en suspension, contaminants microbiologiques. Quel que soit le type de filtre utilisé (à sable, à diatomées, à cartouche.), ces eaux sont considérées comme polluées et assimilées à des eaux usées domestiques. Tout comme les eaux issues du nettoyage du bassin, elles seront rejetées vers le réseau public d'eaux usées.

En cas de difficultés, vous pouvez contacter le service infrastructure de l'AME au 02.38.95.02.02.

La piscine sera dotée d'un système de sécurité conformément à la réglementation en vigueur.

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 ferraillage 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.

Fait à VILLEMANDEUR, le 26 octobre 2026
Le Maire,
Fanny GANNAT

MAIRIE DE VILLEMANDEUR (LOIRET)

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 17 octobre 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° DP 45338 2600105 du 26/10/2026 a été rendu exécutoire, car il a été :

- notifié au demandeur le 27 OCT. 2026
- affiché en mairie le 27 OCT. 2026
- et transmis en Sous-préfecture le 27 OCT. 2026