

DOSSIER N° DP 77 016 25 00026

Dossier déposé complet le 29 Décembre 2025

Par SAC VAL DU LOING HABITAT

Représentée par M. Abadallah HOUMEDGABA MAKI

Demeurant 31 AVENUE J F KENNEDY  
77140 NEMOURS

Pour Le projet concerne la  
réhabilitation d'un ensemble  
immobilier à usage d'habitation  
comprenant :  
un bâtiment semi-collectif  
(résidence 31),  
deux bâtiments collectifs (A et B).  
L'objectif des travaux est  
d'améliorer la performance  
énergétique, la sécurité,  
l'accessibilité, le confort et la  
qualité architecturale, sans  
modification de l'implantation  
des bâtiments.

Terrain 27 au 45 rue des Praillons  
77167 Bagneaux-sur-Loing

Surface de plancher :

Existante : 6 075,00 m<sup>2</sup>

Créée : / m<sup>2</sup>

Supprimée : / m<sup>2</sup>

Destination : habitation

Référence cadastrale : AE258, AE260, AE259, AE374,  
AE256, AE257

Superficie du terrain : 9 823,00 m<sup>2</sup>

Zone PLU : UBc

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/04/2018,  
Vu la délibération n° 202/54/06 portant délégation de signature du Maire en date du 26.05.2020,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMETOM en date du 12 janvier 2026

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte le Plan Local urbanisme, et notamment le règlement de la zone UBc .

### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDÉE**.

Fait à BAGNEAUX-SUR-LOING, le 26/01/2026

Le Maire,

Claude JANMET



Avis de dépôt affiché en mairie le :  
Notifié à l'intéressé le :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**NOTA 1** – La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle vérifie 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. Il revient au pétitionnaire de vérifier au préalable si le projet respecte d'éventuelles servitudes de droit privé ayant fait l'objet d'une convention privée antérieure.

**NOTA 2** – Conformément à l'article R 462-4-2 du Code de l'Urbanisme, dans les cas prévus aux articles [R. 131-26](#) et [R. 131-28](#) du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telle que mentionnée à l'article [R. 131-28-4](#) du même code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 131-28-2 de ce code.

La DAACT qui ne serait pas accompagnée de l'attestation de prise en compte de la RT2020 serait incomplète.

**NOTA 3** - le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisation de raccordement aux réseaux et permissions de voiries correspondantes.

## INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

### DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux UN MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.