



Accord
Permis De Construire
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

PC 045 235 26 00005		Déposé le 13/03/2026 Complet le 13/03/2026	
Par :	MAIRIE D'ORMES Monsieur Alain TOUCHARD		
Demeurant :	147 , RUE NATIONALE 45140 ORMES		
Pour :	Construction d'un bâtiment multifonction, d'un préau, modification de la clôture et modification de façades	Surface de plancher créée : Nb de logement(s) créé(s) : Destination(s) :	49 m² 0 Equipement d'intérêt collectif et services publics
Sur un terrain sis :	Place Clément Marot à ORMES		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des Établissements Recevant du Public aux règles

d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique enregistré sous le numéro AT 045 235 26 00003,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 16/03/2026,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1, R. 421-13, R. 421-14 et R. 421-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 425-3 et R. 425-15, relatif aux établissements recevant du public,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 122-3, L. 161-1, R. 122-7 à R. 122-21, R. 143-1

à R. 143-47, R. 162-8 à R. 162-13 et R. 164-1 à R. 164-5,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé les 07/04/2022 et 10/07/2025 par délibérations du Conseil métropolitain, modifié par délibérations les 22/06/2023, 16/11/2023, 20/06/2024, 10/07/2025 et mis à jour par arrêté les 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023, 11/03/2024, 18/11/2024 et le 01/10/2025,

Vu la délibération du Conseil métropolitain d'Orléans Métropole du 16 novembre 2023 approuvant le règlement des services publics d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales urbaines,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2025 décidant de soumettre à déclaration préalable la réalisation des clôtures sur l'ensemble du territoire de la Commune,

Vu la délibération du Conseil métropolitain fixant les modalités d'application de la taxe d'aménagement intercommunale en date du 20/06/2024,

Vu le procès-verbal de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité des personnes handicapées en date du 11/06/2026 pour la réalisation du projet,

Vu l'avis Favorable du Pôle Territorial Nord-Ouest d'Orléans Métropole en date du 03/04/2026,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 14/04/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction du Cycle de l'Eau d'Orléans Métropole en date du 24/06/2026,

Vu l'avis de SDIS - Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 08/04/2026,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire valant autorisation au titre des établissements recevant du public est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant la construction d'un bâtiment multifonction clos intégrant deux sanitaires PMR et un local technique de remisage, la démolition partielle d'un mur bahut de clôture, la construction d'un préau non clos abritant des vélos et le percement de trois ouvertures avec barreaux métalliques de sécurité au niveau du

local d'entrée droit de l'école et l'agrandissement d'une porte d'accès dans le mur donnant sur l'intérieur de l'école, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes seront respectées.

Prescriptions générales

.La construction sera implantée en limite séparative sans débord de toiture sur le terrain voisin et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur.

Prescriptions relatives à l'accessibilité

.Les prescriptions émises par la Sous-commission Départementale d'Accessibilité devront être impérativement respectées.

Prescriptions architecturales

.Le bâtiment dans son ensemble devra présenter une unité d'aspect par le choix et la teinte des matériaux utilisés.

Prescriptions relatives aux réseaux et aux équipements

Assainissement

.Les réserves émises par le Directeur du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie d'Orléans Métropole dans l'avis ci-joint, devront être respectées.

Electricité

.Conformément aux réserves ci-jointes d'ENEDIS la puissance maximale de raccordement sera limitée à 250 kVA en triphasé.

Espace public / Voirie

.Les réserves émises par le Pôle territorial d'Orléans Métropole dans l'avis ci-joint, devront être respectées.

Informations

Aléa retrait-gonflement des argiles

.Le Loiret s'inscrit parmi les 10 départements français les plus exposés à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La commune n'échappe pas à ce risque et le projet est situé en zone d'aléa fort. Des techniques particulières de construction (profondeur minimales de fondations, chaînages verticaux et horizontaux, etc.) et d'aménagement de l'environnement immédiat (distance minimale entre construction et arbres, mises en place de joints souples sur canalisations, etc.) existent pour prendre en compte ce phénomène et le prévenir. Il est donc important d'avoir une bonne connaissance de l'aléa et de la nature du sol sur lequel les travaux vont être réalisés. Vous trouverez sur le site <http://www.georisques.gouv.fr> du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, toutes les informations nécessaires (situation de la commune, nature du phénomène, manifestation des dégâts, mesures préventives, etc.).

.En application de l'article R. 462-4 du code de l'urbanisme, il est rappelé que dans les zones d'aléa moyen à fort, la déclaration d'achèvement des travaux doit être accompagnée des attestations du respect des règles liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Lieu recevant du public

L'ensemble des locaux devra être ventilé conformément aux dispositions prévues par le titre III du Règlement Sanitaire Départemental (Arrêté Préfectoral du 31/12/80).

Taxes

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 les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé 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 quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.



Ormes, le 22/07/2026
Pour le Maire,
Alain TOUCHARD
Et par délégation
Xavier GODART
1er Adjoint au Maire
Urbanisme – Travaux
Développement Durable

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux dans un délai d'un mois l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (article L. 600-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au **28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1** ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La décision 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. 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé que toute modification non déclarée de votre projet en cours de chantier pourrait entraîner une opposition à la conformité des travaux et si votre projet concerne un établissement recevant du public à la mise en exploitation de votre établissement.

Commencement des travaux : conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Affichage : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Les indications à porter sur le panneau d'affichage sont codifiées par l'article A 424-16 et A 424-17 du code de l'urbanisme. L'affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

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 initial. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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.

Chantier : Il est rappelé que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est à retourner en Mairie (disponible sur le site internet www.service-public.fr).

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 L. 241-1 et suivants du Code des assurances.