



Refus
PERMIS D'AMÉNAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

PA 045 235 25 00001		Déposé le 27/06/2025	
		Complet le 22/07/2025	
		Modifié le 06/10/2025	
Par :	CLARES CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE Monsieur BEUGIN Geoffrey		
Demeurant :	14 boulevard Rocheplate 45000 ORLEANS		
Pour :	lotissement de 6 ilots à bâtir	Surface de plancher maximale :	1800 m ² habitation
Sur un terrain sis :	Rue du Bas de l'Enfer 45000 ORLEANS	Destination(s) :	
		Nb de lot(s) à bâtir	6

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 01/07/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-2, R. 421-19 et suivants,
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 l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée "Charmois Est",
Vu l'avis sans objection assorti de prescriptions de SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest en date du 08/07/2025,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24/07/2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'Orléans Métropole - Pôle Territorial Nord-Ouest en date du 25/07/2025,
Vu l'avis assorti de prescriptions d'Orléans Métropole - Direction de la Gestion des Déchets en date du 06/08/2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'Orléans Métropole - Direction du Cycle de l'Eau en date du 17/12/2025,

Considérant que la présente demande porte sur la création d'un lotissement de six ilots à bâtir ainsi que ses espaces communs, sur un terrain sis rue du Bas de l'enfer à Ormes et situé en zone UR3 et 1AU-R3-O du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm),

Considérant en premier lieu que le périmètre du lotissement, correspondant à une opération d'aménagement d'ensemble, ne couvre qu'une partie de la zone 1AU-R3-O du PLUm dans laquelle il se trouve,

Considérant que l'article 1AU-1.1 du PLUm dispose que « Les constructions et installations en zone 1AU sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble correspondant à l'intégralité de la surface d'une zone formant une seule entité, afin de ne pas compromettre la cohérence de son aménagement »,

Considérant ainsi qu'en ne portant pas sur l'intégralité de la zone 1AU-R3-O, le projet contrevient aux dispositions de l'article précité,

Considérant en second lieu que selon le programme de travaux, le projet prévoit un raccordement de ses réseaux, et notamment électrique, aux réseaux publics existants situés rue de Passée à Balance,

Considérant qu'ENEDIS, dans son retour d'avis en date du 24/07/2025, indique que sur la base des hypothèses retenues par leur analyse (puissance de raccordement globale du projet de 120 kVA triphasé), le raccordement de ce projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau,

Considérant que l'article 1AU-1.1 du PLUm dispose que « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU est subordonnée à la création préalable d'une OAP et sous réserve que les réseaux en périphérie immédiate de la zone concernée aient une capacité suffisante pour desservir les constructions projetées »,

Considérant ainsi que l'insuffisante capacité du réseau électrique ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation du terrain objet de la demande et rend ainsi le projet non conforme à l'article précité,

Considérant ainsi, pour l'ensemble des motifs précités que le projet ne peut être réalisé.

ARRÊTE

Article unique : Le PERMIS D'AMÉNAGER est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Ormes, le 30 Décembre 2025

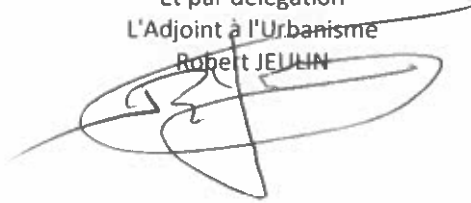
Pour le Maire,

Alain TOUCHARD

Et par délégation

L'Adjoint à l'Urbanisme

Robert JEULIN

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Jeulin', is written over the printed name 'Robert JEULIN'.

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 - A 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.