



Accord
Déclaration préalable modificatif
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DP 045 235 25 00049 M01		Déposé le 19/12/2025 Complet le 19/12/2025	
Par :	Madame GOUEFFON ESTELLE		
Demeurant :	29, rue Aristide Briand 54820 MARBACHE		
Pour :	détachement de trois terrains à bâtir	Surface de plancher créée :	/
		Nb de logement(s) créé(s) :	/
		Destination(s) :	/
Sur un terrain sis :	rue de Gidy 45140 ORMES		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable modificatif susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 19/12/2025,
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 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 déclaration préalable initial n° DP 045 235 25 00049, accordé le 29/08/2025, à Madame GOUFFON Estelle,

ARRÊTE

Article 1 : Le Déclaration préalable n° DP 045 235 25 00049 est **MODIFIÉ** suivant la demande et les plans annexés au présent arrêté, concernant terrains à bâtir.

Article 2 : Les réserves, insérées dans l'arrêté du 29/08/2025, non modifiées par le présent arrêté, sont maintenues. Il conviendra en sus de respecter les prescriptions voirie ci-après :

- Le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution stipule :
 - la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) est une mesure obligatoire à prendre par les entreprises ou les particuliers, préalablement à l'exécution de travaux effectués à proximité d'ouvrages de transport ou de distribution de gaz, d'assainissement, de télécommunications.
 - la liste des exploitants d'ouvrages ainsi que le formulaire à remplir sont disponibles sur le guichet unique des réseaux : <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>
- Tout travaux sur l'espace public se doit de respecter le Règlement de Voirie Métropolitain.
- Toute dégradation du domaine public fera l'objet d'une remise en l'état par les services d'Orléans Métropole, au frais du pétitionnaire.
- Les modifications à apporter aux ouvrages constituant le domaine public et rendues nécessaires par le projet, sont intégralement à la charge du (des) demandeur(s). Il s'agit notamment et de façon non exhaustive de la création de passages charretiers, de la réfection des trottoirs lorsque les constructions sont édifiées en rive de ces derniers et des déplacements de candélabres d'éclairage public.

Le même principe est adopté pour les réseaux d'assainissement, de gaz naturel, de distribution d'énergie électrique, de télécommunications et d'adduction d'eau potable lorsque le projet impose une quelconque modification des émergences ou autres ouvrages indispensables à l'exploitation.

Les travaux seront réalisés par les concessionnaires concernés, par Orléans Métropole (assainissement ou espace public – service de défense extérieure contre l'incendie, service public de l'eau).

Concernant Orléans Métropole, les travaux seront effectués par une entreprise qui aura été missionnée par la Métropole, et sur la base d'un devis qui aura été préalablement accepté par le(s) demandeur(s). Les prestations seront définies par les Services techniques du Pôle Territorial Nord- Ouest.

Prescription Technique Gestion de l'Espace public – GESP

Les côtes finales des seuils du domaine privé devront respecter les côtes actuelles du domaine public. La parcelle devra respecter l'altimétrie du domaine public.

Les dépôts de matériaux, leur stockage, charge et décharge, doivent se faire sur le domaine privé. Obligation de maintenir le domaine public en bon état de propreté, devant et aux abords du chantier sur toute la durée des travaux.

Les gravats, déchets du chantier devront être évacués par l'entreprise.

Les outils de maçonnerie ne devront pas être nettoyés sur le domaine public.

Les travaux ne doivent pas renvoyer sur la chaussée les piétons et ne pas dévier de la chaussée les cyclistes, afin d'éviter tout accident.

Par conséquent, la continuité du cheminement piéton et cycles doit être maintenue.

Une signalétique adaptée devra être mise en place si nécessaire.

Il est impératif que la circulation soit maintenue durant toute la durée des travaux.

Les travaux de viabilisation et donc de raccordement réalisés par les différents concessionnaires (GRDF, ENEDIS, télécom, assainissement et eau) devront obligatoirement faire l'objet d'une coordination pour limiter au maximum l'impact sur la voirie.

La zone de portail sera finalisée avec un seuil béton qui ne débordent pas sur le domaine public (coffrage obligatoire).

Prescription Travaux Gestion de l'Espace public – GESP

Faire une demande de création de numéro de voirie.

Les boîtes aux lettres devront être placées en bordure de propriété et accessible du domaine public, aucune saillie ne sera autorisée pour ne pas gêner la circulation piétonne et notamment celle des personnes à mobilité réduite. Aucune porte ne peut s'ouvrir vers l'extérieur de manière à faire saillie sur le domaine public. Les fenêtres et volet du rez-de-chaussée, ainsi que les portes de devantures qui s'ouvrent en dehors doivent se rabattre sur le mur de façade et y être fixés.

Un système de nettoyage des roues des engins de chantier devra être mis en place si nécessaire afin d'empêcher les dépôts de boue, de terre sur la voirie publique.

Télécom

Sur tous les projets immobiliers neufs, l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme prévoit que toute autorisation de construire (PC/PA) doit imposer au pétitionnaire la réalisation à ses frais des travaux de viabilité entraînés par la construction de son immeuble ; cela comprend les réseaux de télécommunication.

Cette obligation de faire ne porte pas uniquement sur les réseaux privés implantés dans la parcelle, mais aussi sur le raccordement qui va de la limite de propriété jusqu'au réseau public.

Il appartient au pétitionnaire de réaliser et financer son fourreau individuel privé, qui va de sa maison jusqu'au fourreau public, y compris sur la petite distance entre sa limite de propriété et le réseau public.

A ce titre, il est impératif de contacter les concessionnaires télécom pour :

- Déclarer les travaux de raccordement au réseau télécom par le biais d'une permission de voirie
 - Conformément au règlement de voirie, prendre rendez-vous de façon à réaliser un constat contradictoire de début de chantier où sera faite une estimation du coût des travaux de reprise des tranchées. Les travaux engagés devront être conformes aux règles de l'art. Des essais de compactage sont susceptibles d'être demandés au pétitionnaire.
 - Prendre un nouveau rendez-vous à la fin des travaux pour réaliser le constat contradictoire de fin de chantier avec réalisation d'un devis définitif de reprise des tranchées. Ce devis devra être validé par le pétitionnaire qui en aura la charge financière.
 - A l'issue du chantier, le pétitionnaire devra s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public
- En cas de dommage sur le réseau télécom, les frais de remise en état seront à la charge du pétitionnaire.



Ormes, le 13/01/2026

Pour le Maire,
Alain TOUCHARD
Et par délégation

L'Adjoint à l'Urbanisme
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 - 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.