



**PRÉFETE  
DU LOIRET**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

dossier n° PA 045 240 22 00002

date de dépôt : 28 avril 2022

demandeur : CL DES 5 CLOCHERS, représenté  
par SCHOTT-SOUCHARD Sebastien

pour : lotissement de 25 lots à bâtir

adresse terrain : avenue d'Arconville, à Outarville  
(45480)

Commune de Outarville

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Outarville**

**Le maire de Outarville,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28 avril 2022 par CL DES 5 CLOCHERS, représenté par SCHOTT-SOUCHARD Sebastien demeurant 14 BD Rocheplatte, Orléans (45000);

Vu l'objet de la demande :

- pour lotissement de 25 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé avenue d'Arconville, à Outarville (45480) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 29 juin 2022;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/03/2013

VU l'arrêté préfectoral du 04/10/2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ;

Considérant que le permis d'aménager n° 045 240 22 00001 a fait l'objet d'un rejet tacite.

Considérant que les avis de services recueillis dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager n° 045 240 22 00001 sont applicables au permis d'aménager n° 045 240 22 00002.

Vu l'avis de la SICAP en date du 11/02/2022 sur le PA 045 240 22 00001 ;

Vu l'avis du Département du Loiret sur le PA 045 240 22 00001 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles- Service de l'archéologie - en date du 16/03/2022 sur le PA 045 240 22 00001 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 15/02/2022 sur le PA 045 240 22 00001 ;

Vu l'avis favorable de Mr l'architecte des Bâtiments de France en date du 02/09/2022 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

## Article 2

Le présent lotissement comprend :

- 25 lots à bâtir
- 13 places de stationnement
- un espace de loisirs
- un transformateur électrique

dont leurs caractéristiques figurent sur le plan de composition et pour une surface de plancher maximale de 6275m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- Lots n°1 à 25 : 250m<sup>2</sup> chacun.
- un transformateur : 25m<sup>2</sup>.

## Article 3

Respecter les prescriptions émises par :

- . Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret
- . La SICAP

dont photocopies annexées au présent arrêté.

Les deux poteaux d'incendie qui seront implantés dans le lotissement face aux lots 3 et 19 devront être conformes aux normes en vigueur, piqués directement sur une canalisation assurant un débit de 60m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar et placés au maximum à 200m par les voies carrossables du point le plus éloigné à défendre.

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé par branchement.

Lors de la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.

## Article 4

- Les constructions devront respecter les prescriptions du présent arrêté, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les dispositions du présent permis d'aménager.

## Article 5

Concernant le traitement des eaux pluviales, le projet nécessite le dépôt d'un dossier « loi sur l'eau » au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Le projet relèvera du régime de la déclaration ou de l'autorisation.

Le lotisseur déposera le dossier « loi sur l'eau » préalablement à la réalisation des travaux.

**Les travaux mentionnés dans le présent permis d'aménager ne pourront être mis en œuvre avant la décision d'acceptation du projet au titre de la loi sur l'eau en application de l'article L 425-14 du code de l'urbanisme.**

## Article 6

- L'emplacement des aires de stationnement des lots devra être conforme au plan de composition du lotissement.

## Article 7

Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.

Les espaces communs du lotissement respecteront les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, conformément à l'article 35 de la loi solidarité et renouvellement du 13 décembre 2000.

Les travaux de raccordement aux différents réseaux seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.

## Article 8

La vente ou la location des lots reste subordonnée à la délivrance de l'une des autorisations prévues par l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes. Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## Article 9

Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de l'acquisition, de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine communal. Copie de l'acte d'association doit être transmise à Madame la Préfète dans un délai d'un mois à partir de la constitution.

Ces réserves seront reportées dans tous les actes à venir.

## Article 10

Les lots 12, 13 et 14 devront respecter l'obligation de planter une haie. Aucune construction ne pourra être édifiée dans cette zone du plan de composition.

## Article 11

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement. Les montants de la part communale et de la part départementale, ainsi que les modalités de versement, vous seront communiqués ultérieurement.

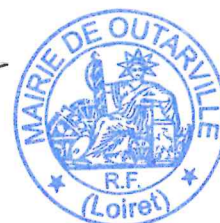
Le bénéficiaire sera redevable de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.

Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.

Le 03 OCT. 2022

Le maire.

Michel CHAMBRIN



**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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 :**

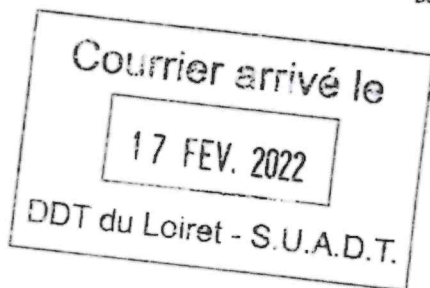
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) 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 objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

5505 1300 E 0



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Unité SUA/PADS  
131, faubourg Bannier  
45042 ORLÉANS

Pithiviers, le 11 février 2022

Numéro de dossier : **PA 045 240 22 00001**

Adresse de la demande : Avenue d'Arconville  
45480 OUTARVILLE

Référence cadastrale : Section(s) : ZP, Numéro(s) : 12-14-48-49, Lot(s) : 1 à 26

Adresse du demandeur : SCCV CL des 5 Clochers  
14, Boulevard Rocheplatte  
45000 ORLÉANS

En réponse à votre courrier du 3 février 2022 .

Consultation reçue le : 7 février 2022 .

Nous vous informons que nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet.

Pour l'autorisation d'Urbanisme concernant ce projet résidentiel individuel, nous avons basé notre réponse sur une puissance de raccordement par défaut de 12 kVA monophasé par branchement.

De plus, pour traiter cette demande, nous avons considéré que les installations respecteront l'arrêté du 17 mars 2003 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement au réseau public de distribution d'une installation de consommation d'énergie électrique.

Sur cette base, une extension(1) du réseau électrique hors du terrain d'assiette de l'opération(2) n'est pas nécessaire pour alimenter ce projet.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, lors de sa délivrance, à savoir 12 kVA monophasé par branchement.

Le coût estimé de l'extension de réseau hors du terrain d'assiette à charge de la commune est de: 0,00 € H.T.

Le coût estimé du raccordement, à charge du demandeur est de: 40100,00 € H.T.

Ce chiffrage n'est qu'une estimation minimale, en fonction du tracé techniquement réalisable le plus court, et ne peut, en aucun cas, faire office de devis.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

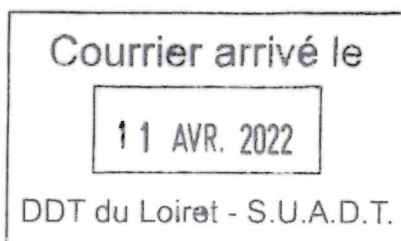
Le Directeur de Gestion des Réseaux,

P O 

(1): Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

(2): Selon l'article 18 de la loi 2000-108 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, le terrain d'assiette est la parcelle pour laquelle l'instruction d'AU est demandée.





Pôle Aménagement Durable  
Direction des Infrastructures  
Agence Territoriale de Pithiviers

DDT  
131 Faubourg Bannier  
45042 ORLEANS

Ref : 200  
Contact : ☎ 02.38.40.52.98.  
Objet : Avis sur PA n°0452402200001  
au nom de CL des 5 Clochers  
sur la commune d'OUTARVILLE  
(R.D.n°222)

PITHIVIERS, le 5 avril 2022

Madame,

Suite à la demande reçue le 30 mars 2022 citée en objet, je vous informe que je n'émetts aucune observation particulière.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil Départemental,  
et par délégation

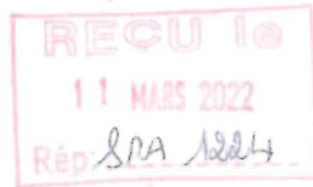
Jean Baptiste PEAUD  
Responsable de l'Agence Territoriale de  
Pithiviers par intérim





Commune de Outarville

DDT  
131 FAUBOURG BANNIER  
45042 ORLEANS  
Affaire suivie par :  
Frédéric GONZALES  
02 38 52 46 94

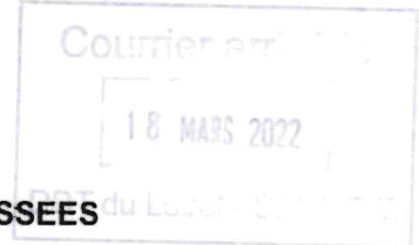


dossier n° PA 045 240 22 00001

date de dépôt : 05 janvier 2022  
demandeur : CL DES 5 CLOCHERS, représenté  
par SCHOTT-SOUCHARD Sebastien  
pour : lotissement de 26 lots à bâtir  
adresse terrain : AV d'Arconville, à Outarville  
(45480)

Direction Régionale des Affaires  
Culturelles - Service de l'Archéologie  
6 rue de la Manufacture  
45000 Orléans

**CONSULTATION  
DES PERSONNES PUBLIQUES,  
SERVICES OU COMMISSIONS INTERESSEES**



Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande susvisée..

Le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. et en application de l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme la décision ne peut intervenir avant que le préfet de Région ait statué..

**En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois, votre avis sera réputé donné favorable.**

Votre avis, s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé en droit et en fait pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous demanderai par ailleurs de bien vouloir me renvoyer l'exemplaire du dossier qui vous a été adressé.

Fait, le 08 mars 2022

L'instructeur,



Frédéric GONZALES

Préfecture de la région Centre Val-de-Loire  
Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie  
courriel : secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr

Orléans, le 16 MARS 2022

Le présent dossier ne fera pas l'objet de prescriptions archéologiques en application du Code du patrimoine - Livre V (Archéologie).

Pour la Préfète de région et par subdélégation,  
le conservateur régional de l'archéologie



Stéphane RÉVILLION



# ETUDE HABITATION

## 1 et 2<sup>ème</sup> famille

PRÉVENTIONNISTE : Lieutenant Pascal BAUDOIN

DATE : 15 / 02 / 2022

NUMÉRO DE DOSSIER	H-240-00164		
NOM DU DEMANDEUR	LOTISSEMENT LE DOMAINE DES 5 CLOCHERS		
NOM DU PROPRIÉTAIRE	SCCV CL DES 5 CLOCHERS - M. SCHOTT-SOUCHARD Sébastien		
ADRESSE	Avenue d'Arconville		
CODE POSTAL	45480	VILLE	Outarville
SECTION	ZP		
PARCELLE	12, 14, 48 et 49		
N° DE PC / PA / DP / CU	PC 045- PA 045-240-22-00001 DP 045- CU 045- PD 045-	DATE	05 / 01 / 2022
DEMANDEUR	DDT ORLÉANS		

CLASSEMENT :

- 1<sup>ÈRE</sup> FAMILLE  
 2<sup>ÈME</sup> FAMILLE

HISTORIQUE :

DOCUMENTS EXAMINÉS :

- Avis DECI établie par la mairie en date du 10 / 01 / 2022  
 Document CERFA en date du 05 / 01 / 2022  
 Jeu de plans en date du    /    /  
 Notice de sécurité en date du    /    /  
 Attestation d'autorisation de pompage sur le point d'eau de    en date du    /  
/  
 Délibération du Conseil Municipal en date du    /    /

DESCRIPTIF :

Le projet intéresse une demande de permis d'aménager en vue de la création d'un lotissement de 26 lots qui recevront chacun une habitation de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher classée en 1<sup>ère</sup> famille, situé sur un terrain de 27 868 m<sup>2</sup> de superficie cadastré section ZP n° 12, 14, 48 et 49.

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE EXISTANTE :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE PRÉVUE :

- 2 poteau d'incendie seront implantés dans le lotissement face aux lots 3 et 19.

#### PRESCRIPTIONS

601

Après examen du dossier présenté, les prescriptions suivantes devront être respectées :

603

Les voies permettant l'accès et la mise en œuvre des véhicules de sauvetage et de lutte contre l'incendie devront répondre aux caractéristiques fixées au titre I, chapitre II, article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (voies engins).

Toutefois, une voie d'accès à ces bâtiments d'habitation pourra satisfaire aux conditions d'accessibilité si sa largeur est au moins égale à 1,80 m et, si sa longueur depuis la voie engins est inférieure à 100 mètres.

\*202B

Les 2 poteaux d'incendie qui seront implantés dans le lotissement face aux lots 3 et 19 devront être conformes aux normes en vigueur, piqués directement, sur une canalisation assurant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar et placés au maximum à 200 m par les voies carrossables du point le plus éloigné à défendre.

Implanter ces hydrants en bordure de la voie ou tout au plus à 5 m de celle-ci et les faire réceptionner conformément à la norme NFS 62-200. L'attestation de réception prévue en annexe de la norme précitée devra être transmise au groupement Prévention, Prévision, Planification du Service Départemental d'Incendie et de Secours, qui attribuera la numérotation.

#### AVIS

610C

Considérant les éléments du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Loiret arrêté par Monsieur le Préfet de la Région Centre Val de Loire, Préfet du Loiret en date du 20 Décembre 2016, qui a été transmis à l'ensemble des collectivités territoriales et services instructeurs et sous réserve des dispositions mentionnées ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un AVIS FAVORABLE à la réalisation de ce projet.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Centre - Val de Loire

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret

Dossier suivi par : Régis CARBONIE-SUILS

Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE D'OUTARVILLE**  
**9 RUE D'ARCONVILLE**  
**45480 OUTARVILLE**

A Orléans, le 02/09/2022

numéro : pa2402200002

demandeur :

adresse du projet : AVENUE D'ARCONVILLE 45480  
OUTARVILLE

CL DES 5 CLOCHERS  
14 BOULEVARD ROCHEPLATTE  
45000 ORLEANS

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 28/04/2022

reçu au service le : 09/05/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Eglise d'Outarville

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

L'architecte des Bâtiments de France

Pascal PARRAS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

