

PA 045 232 25 00007		Déposé le 16/12/2025 Complet le 12/01/2026	
Par :	CLARES CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE SASU Monsieur CESAREO Louis		
Demeurant :	14 , Boulevard ROCHEPLATTE 45000 ORLEANS		
Pour :	Création d'un lotissement de 10 lots à bâtir	Surface de plancher maximale créée :	2525m ²
Sur un terrain sis :	Rue Rodolphe Richard à OLIVET	Nb de lots à bâtir créés :	10
		Destination(s) :	habitation

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 18/12/2025,
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 le 07/04/2022 et 10/07/2025 par délibérations du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023, 11/03/2024, 18/11/2024 et 01/10/2025 et modifié le 22/06/2023, le 16/11/2023, le 20/06/2024 et le 10/07/2025.
Vu l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée : OAP les Bouilliers,
Vu la délibération du Conseil métropolitain fixant les modalités d'application de la taxe d'aménagement intercommunale en date du 20/06/2024,

Vu l'avis de l'Eau d'Orléans métropole (SUEZ) en date du 16/01/2026,
Vu l'avis d'Orléans Métropole - Direction de la Gestion des Déchets en date du 15/01/2026,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/01/2026,
Vu l'avis avec réserve de Orléans Métropole - Direction du Cycle de l'Eau en date du 06/02/2026,
Vu l'avis Favorable tacite de Orléans Métropole - Pôle Territorial Sud-Ouest en date du 14/02/2026,

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement constitué de 10 lot à bâtir numérotés de 1 à 10,
Considérant que l'ensemble du projet se situe en zone UR4-OL du PLUM,
Considérant que la voirie et les espaces communs représentent une surface de 844m²,
Considérant que la voie principale de l'opération établit une liaison entre la rue Rodolphe Richard et la rue du Cormier,
Considérant que le projet est compatible avec l'OAP les Bouilliers.

ARRÊTE

Article 1 :

Le PERMIS D'AMÉNAGER est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant la création d'un lotissement de 10 lots à bâtir et d'un espace commun comprenant une voie partagée en sens unique et des espaces verts **sous réserve du respect des prescriptions** mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Prescriptions relatives au lotissement

Tout projet de construction d'une maison d'habitation sur ces lots nécessitera le dépôt d'un permis de construire.

Composition lotissement

Le présent lotissement est composé de 10 lots à bâtir destinés à recevoir chacun une maison d'habitation.

- Lot n°01 : Lot de 592m² à usage d'habitation,
- Lot n°02 : Lot de 571m² à usage d'habitation,
- Lot n°03 : Lot de 565m² à usage d'habitation,
- Lot n°04 : Lot de 608m² à usage d'habitation,
- Lot n°05 : Lot de 597m² à usage d'habitation,
- Lot n°06 : Lot de 599m² à usage d'habitation,
- Lot n°07 : Lot de 600m² à usage d'habitation,
- Lot n°08 : Lot de 550m² à usage d'habitation,
- Lot n°09 : Lot de 544m² à usage d'habitation,
- Lot n°10 : Lot de 545m² à usage d'habitation.

Attribution surface de plancher

La surface de plancher sur l'ensemble du lotissement est de 2525 m².

- Lot n°01 : 250m²,
- Lot n°02 : 250m²,
- Lot n°03 : 250m²,
- Lot n°04 : 250m²,
- Lot n°05 : 250m²,
- Lot n°06 : 250m²,
- Lot n°07 : 250m²,
- Lot n°08 : 250m²,
- Lot n°09 : 250m²,
- Lot n°10 : 250m²,
- Espace commun : 25m²

Association syndicale

Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue 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 au Préfet dans un délai de 1 mois à partir de la constitution, pour être inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Un extrait de l'acte d'association doit être publié, dans le même délai de 1 mois, dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou à défaut du département. Un exemplaire de ce journal est adressé au Préfet qui en donne récépissé.

Vente de lots

La vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme ou dans les cas énumérés à l'article R. 442-13 (autorisation de différer les travaux de finition, justification d'une garantie totale d'achèvement des travaux).

Subordination CA

La vente ou la location des lots reste subordonnée à la non-opposition à la DAACT, sauf dans les cas prévus par l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Publication hypothèques

Le bénéficiaire de la présente autorisation ou son notaire fera publier le présent arrêté au bureau des hypothèques.

Prescriptions relatives aux équipements et aux réseauxTravaux viabilité

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

Si les voiries et réseaux doivent être repris à terme dans le domaine public, ils devront être conformes aux spécifications techniques métropolitaines, en matière de voirie et d'éclairage public. A cet effet, le lotisseur devra prendre contact avec les différents services métropolitains concernés avant la mise en œuvre des travaux de VRD.

Les réseaux seront raccordés rue Rodolphe Richard.

Des fourreaux seront prévus en réserve pour un futur raccordement à la fibre.

Assainissement

Les prescriptions émises par la Direction Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie d'Orléans Métropole, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

- Espace commun

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement seront recueillies et gérées sur la parcelle à l'aide de plusieurs dispositifs d'infiltration des eaux pluviales. Conformément aux éléments fournis par le pétitionnaire reçus en date du 04/02/2026 à la Direction du Cycle de l'Eau, les eaux pluviales seront dirigées vers plusieurs dispositifs de gestion d'une capacité de stockage utile totale de :

- 10m³ pour un temps de vidange maximal de l'ordre de 5 heures pour le bassin versant est,
- 20m³ pour un temps de vidange maximal de l'ordre de 5 heures pour le bassin versant central,
- 23m³ pour un temps de vidange maximal de l'ordre de 7 heures pour le bassin versant ouest.

- Lots

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.



Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement devront être recueillies et gérées sur la parcelle à l'aide d'un ou plusieurs dispositifs d'infiltration des eaux pluviales. Le volume de stockage à prévoir sera déterminé sur la base d'une pluie de référence 30 ans :

$$\text{Volume (litres)} = 48.3 \text{ (litres)} * \text{Surface imperméabilisées (m}^2\text{)}$$

Les surfaces imperméabilisées correspondent aux surfaces étanches, non perméables, empêchant l'infiltration naturelle de l'eau de pluie dans le sol. La mise en œuvre de dispositifs de faibles profondeurs (inférieur à 70 cm) devra être privilégiée pour permettre d'optimiser la filtration par les sols.

Eau potable

Les prescriptions émises par l'Eau d'Orléans Métropole, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Electricité

Conformément aux prescriptions ci-jointes d'ENEDIS la puissance maximale de raccordement pour chaque maison d'habitation sera de 12 kVA en monophasé.

Prescriptions relatives à la sécurité

La protection contre l'incendie devra être assurée conformément aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret.

Voirie

Les prescriptions émises par le pôle territorial d'Orléans Métropole, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Un panneau recto/verso «stop/sens interdit » avec un panonceau « sauf vélos » sera mis en place au débouché de la future voie d'accès rue du Cormier : panneaux et marquage au sol.

Un panneau « zone de rencontre 20 et contre sens cyclable » sera mis en place coté accès par la rue Rodolphe Richard.

Modalités techniques préalables

Préalablement à la mise en œuvre du chantier, les modalités techniques et financières de raccordement aux voies et réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone, câble, fibre, éclairage public) seront obligatoirement établies en une seule fois en présence de représentants des différents services concernés d'Orléans Métropole et concessionnaires.

La demande correspondante sera effectuée en temps opportun auprès du Pole sud ouest de la métropole (pole-sud-ouest@orleans-metropole.fr - 02.38.69.83.42), chargé de coordonner les différentes interventions sur le domaine public.

Un état des lieux avant le début des travaux permettra de dresser le constat de l'état de la voirie, des trottoirs, des aménagements ou mobiliers urbains en place et sera la référence en cas de dégradation lors de la phase chantier.

Tenue de chantier

Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

S'il y a lieu, toute occupation temporaire du domaine public (échafaudage, palissade, stationnement d'une benne, etc.) devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la Ville préalablement à l'exécution des travaux (contact : vrd@olivet.fr).

Dès la fin des travaux, une remise en état du domaine public aux abords du chantier sera éventuellement à prévoir. Cette réfection sera effectuée par les services d'Orléans Métropole aux frais du pétitionnaire.

Article 3 :

Taxes

Le présent permis d'aménager entraîne le paiement de la taxe d'aménagement dont le montant vous sera communiqué ultérieurement.

Olivet le

16 FEV. 2026



Pour le Maire, le maire adjoint
délégué à l'urbanisme, aux travaux,
et au patrimoine bâti,
Michel LECTERCO

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.

AVIS AUTORISATION D'URBANISME

Dossier : PA 045 232 25 00007

Déposé par : CLARES CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE

Adresse des travaux : Rue Rodolphe Richard 45160 OLIVET

Nature de la demande : Création d'un lotissement de 10 lots à bâtir et d'un espace commun comprenant une voie partagée en sens unique et des espaces verts

Avis Espace Public FAVORABLE

Les travaux de voirie ne devront pas impacter la rue Rodolphe Richard ou la rue du Cormier, et la voie traversante du projet devra obligatoirement utiliser les amorces de voirie déjà existante au niveau de ces 2 rues.

Il n'est prévu aucune modification de la voirie déjà existante.

Outre les panneaux réglementaires, en entrée de lotissement, indiquant une zone de rencontre, la signalisation verticale devra indiquer l'interdiction de stationnement en dehors des emplacements réservés à cet usage.



Les services gestionnaires de voirie émettent un avis favorable à cette demande avec obligation de respecter les prescriptions.

Signé numériquement
à Orléans, le samedi 14 février 2026
Pour le Président et par délégation,

Le Responsable du Pôl Sud Ouest

Laurent DRUART

LE PRÉSIDENT

M. Timothée FISSON
Instructeur
283 RUE DU GEN DE GAULLE

Nos Réf. : DCE/85132K/2026-00186
Dossier suivi par FONTAINE Maxime
Tél. : 02 38 78 49 49

45160 OLIVET

Objet : Permis d'aménager
1137 RUE RODOLPHE RICHARD 45160 OLIVET
Cadastre: 232BO0396-0397-0399-0400-0401
Référence urbanisme : PA 45 232 25 0007 - CLARES CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande de Permis d'aménager cité en objet et en application des dispositions de l'article R. 423-50 du code de l'urbanisme, vous avez consulté la direction du Cycle de l'Eau d'Orléans Métropole, personne publique intéressée par le projet au titre de la gestion des services publics suivants :

- l'assainissement des eaux usées,
- les eaux pluviales urbaines,

Je vous prie de trouver ci-après la teneur de cet avis :

Avis FAVORABLE au projet

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect impératif des prescriptions techniques indiquées dans l'annexe ci-jointe.

La direction du Cycle de l'Eau reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Signé numériquement
à Orléans, le jeudi 05 février 2026

Pour le Président et par délégation,

La Directrice du Cycle de l'Eau



Catherine PERROUD LE BODIC

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les installations privées du projet et ses raccordements aux réseaux publics devront être conformes aux dispositions prévues dans les règlements des services publics d'assainissement et de gestion des eaux pluviales urbaines et d'assainissement non collectif, de novembre 2023.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées domestiques seront raccordées sur le réseau public existant.

Les canalisations eaux usées (E.U.) et eaux pluviales (E.P.) seront réalisées en type séparatif à l'intérieur de la propriété.

En fonction des modalités de raccordement, un poste de refoulement, installé sur parcelle privée et à la charge du demandeur, pourra s'avérer nécessaire.

Le ou les branchement(s) en domaine public devra (ont) être équipé(s) d'un dispositif permettant d'isoler le réseau privé de tout reflux d'odeurs et d'effluents provenant du réseau public (tel qu'un clapet anti-retour) situé en propriété privée le plus près possible du domaine public.

Eaux pluviales urbaines

Espace commun :

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement seront recueillies et gérées sur la parcelle à l'aide de plusieurs dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

Conformément aux éléments fournis par le pétitionnaire reçus en date du 04/02/2026 à la Direction du Cycle de l'Eau, les eaux pluviales seront dirigées vers plusieurs dispositifs de gestion d'une capacité de stockage utile totale de :

- 10m³ pour un temps de vidange maximal de l'ordre de 5 heures pour le bassin versant est
- 20m³ pour un temps de vidange maximal de l'ordre de 5 heures pour le bassin versant central
- 23m³ pour un temps de vidange maximal de l'ordre de 7 heures pour le bassin versant ouest

Il relève de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de la capacité d'infiltration de sa parcelle (tests de perméabilité, présence de contraintes majeures telles que périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau souterraine qui interdirait l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales etc.). Les études, le choix des dispositifs et les travaux réalisés pour assurer la gestion des eaux pluviales sont également de sa responsabilité.

Pour rappel, tout projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant un impact sur l'eau et les milieux aquatiques, dont ceux prévoyant une gestion des eaux pluviales avec rejet au milieu naturel (cours d'eau ou infiltration) avec un bassin versant intercepté d'une superficie

supérieure ou égale à 1 hectare doit faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » (déclaration ou autorisation).

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la Direction Départementale des Territoires afin de vérifier les modalités administratives qui s'appliquent à son projet.

Pour chaque lot en cas de maison individuelle :

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement devront être recueillies et gérées sur la parcelle à l'aide d'un ou plusieurs dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

Le volume de stockage à prévoir sera déterminé sur la base d'une pluie de référence 30 ans :

$$\text{Volume (litres)} = 48.3 \text{ (litres)} * \text{Surface imperméabilisées (m}^2\text{)}$$

Les surfaces imperméabilisées correspondent aux surfaces étanches, non perméables, empêchant l'infiltration naturelle de l'eau de pluie dans le sol.

La mise en œuvre de dispositifs de faibles profondeurs (inférieur à 70 cm) devra être privilégiée pour permettre d'optimiser la filtration par les sols.

Il est conseillé de concevoir des dispositifs avec un temps de vidange n'excédant pas 72h.

La Direction du Cycle de l'Eau tient à disposition du pétitionnaire une feuille de calcul d'aide au dimensionnement (demande à adresser à infos.assainissement@orleans-metropole.fr).

Il relève de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de la capacité d'infiltration de sa parcelle (test de perméabilité, présence de contraintes majeures telles que périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau souterraine qui interdirait l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales etc.). Les études, le choix des dispositifs et les travaux réalisés pour assurer la gestion des eaux pluviales sont également de sa responsabilité.

Le projet complet d'assainissement devra être présenté lors du dépôt du permis de construire avec les éléments suivants :

- Le plan des réseaux d'eaux usées domestiques, non domestiques le cas échéant, ainsi que les modalités de raccordement,
- Le plan des réseaux et dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Une notice descriptive détaillant les volumes et les calculs de dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Pour chaque lot en cas d'autre projet :

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement devront être recueillies et gérées sur la parcelle à l'aide d'un ou plusieurs dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

La perméabilité du sol est une donnée indispensable pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. La réalisation de ces tests est exigée pour tous projets d'aménagement (minimum 1 test / 5 000m² de terrain à adapter en fonction de l'hétérogénéité du sol).

Les dispositifs devront être dimensionnés selon les prescriptions suivantes :

- L'ensemble des surfaces de l'unité foncière ainsi que les éventuelles surfaces de bassin versant interceptées devront être prises en compte,
- Le volume de stockage à prévoir sera déterminé selon la méthode des pluies, sur la base d'une pluie de référence 30 ans soit un cumul de 48,3 mm en 2h (coefficients de Montana : $a=7,4321$; $b=-0,609$),
- Les pluies courantes (pluies inférieures ou égales à 20 mm) devront être gérées dans des dispositifs de faibles profondeurs (inférieur à 70 cm) afin d'assurer le traitement des pollutions,
- Le temps de vidange maximal devra être de l'ordre de 24h pour les pluies courantes et 72h pour une pluie de période de retour 30 ans,
- Les impacts potentiels de la pluie centennale (63,9 mm en 2h, coefficients de Montana : $a=7,7779$; $b=-0,56$), sur le projet et ses conséquences sur son environnement devront être pris en considération (débordements selon le « parcours à moindre dommage »).

La Direction du Cycle de l'Eau tient à disposition du pétitionnaire une feuille de calcul d'aide au dimensionnement (demande à adresser à infos.assainissement@orleans-metropole.fr).

Il relève de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de la capacité d'infiltration de sa parcelle (tests de perméabilité, présence de contraintes majeures telles que périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau souterraine qui interdirait l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales etc.). Les études, le choix des dispositifs et les travaux réalisés pour assurer la gestion des eaux pluviales sont également de sa responsabilité.

Le projet complet d'assainissement devra être présenté lors du dépôt du permis d'aménager ou de construire avec les éléments suivants :

- Le plan des réseaux d'eaux usées domestiques, non domestiques le cas échéant, ainsi que les modalités de raccordement,
- Le plan des réseaux et dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Une notice descriptive :
 - Attestant de la bonne réalisation de tests de perméabilité,
 - Détaillant les volumes, temps de vidange et méthode de dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle. La feuille de calcul remplie par le pétitionnaire pourra être remise,
 - Attestant de la bonne prise en compte des impacts potentiels de la pluie centennale.

Observations

En cas de rétrocession ultérieure à Orléans Métropole, les ouvrages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), d'adduction en eau potable et de défense extérieure contre l'incendie réalisés dans le cadre de cette opération, devront être soumis à la Direction du Cycle de l'Eau pour validation au stade AVP. Le projet devra être conforme aux cahiers des prescriptions d'Orléans Métropole.

Accès aux services et demandes de raccordement

A réception de l'arrêté de permis d'aménager, pour définir les modalités techniques et financières, le maître d'ouvrage devra prendre contact avec l'Eau d'Orléans Métropole :

Pour l'assainissement : 0 977 401 907

La réalisation des branchements sur le domaine public est à la charge du pétitionnaire.
Le(s) point(s) de raccordement sera(ont) défini(s) sur site lors du rendez-vous branchement.

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE D ' OLIVET
283. rue du GENERAL DE GAULLE
45161 OLIVET CEDEX

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : BADAIRE HERVE

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
OLIVET. le 20/01/2026

Madame. Monsieur.

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0452322500007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue Rodolphe Richard 45160 OLIVET
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BO , Parcelle n° 0396 Section BO , Parcelle n° 0397 Section BO , Parcelle n° 0399 Section BO , Parcelle n° 0400 Section BO , Parcelle n° 0401
<u>Nom du demandeur :</u>	CLARES CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 120 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

HERVE BADAIRE

Votre conseiller

Orléans, le 13/01/2026

Objet : PERMIS D'AMENAGER
V/réf/PA0452322500007
Demandeur : JULIEN JEAN MICHEL

Madame, Monsieur,

Veillez trouver par la présente, les renseignements que vous souhaitez concernant l'affaire désignée en objet.

- ✓ Propriété desservie en eau potable à partir du réseau existant en :

Fonte de 150 mm

PVC de mm

Ce réseau est suffisant pour assurer l'alimentation en eau de ce projet

- ✓ Existence d'un poteau d'incendie à moins de 200 m :

Oui n° 107 diamètres : de 100 mm

Distance d'environ : mètres de la porte d'entrée

Distance d'environ : 124 mètres du point le plus éloigné

- ✓ Raccordement du poteau d'incendie sur une conduite :

Fonte de 150 mm

PVC de mm

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

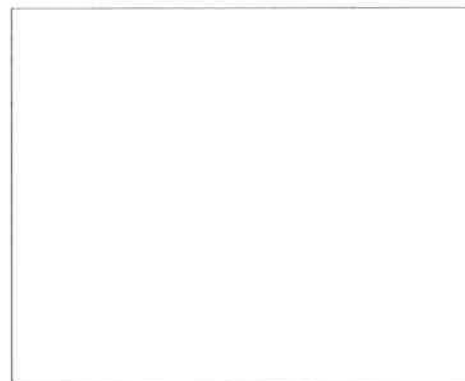
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées

Le service réseau

Hervé PEREZ

PJ Plan de la zone concernée et fiche de vie de l'hydrant.



PRISE INCENDIE N° 107

Données attributaires

Type	Poteau incendie
Adresse	R DU CORMIER (devant le n° 262)
Date de pose	
Diamètre PEI	100
Diamètre Cana	150
Marque	PAM
Modèle	INCONNU
Statut	Public
Renversable	
Etat de la peinture	
Etanche	
Nature du coffre	
Disponible	Oui
Date d'indisponibilité	
Conforme	Indéterminé
Type de non-conformité	

Coordonnées géographiques

Système de coordonnées planimétrique	
Système de coordonnées altimétrique	
XGPS	
YGPS	
ZGPS	

Visites

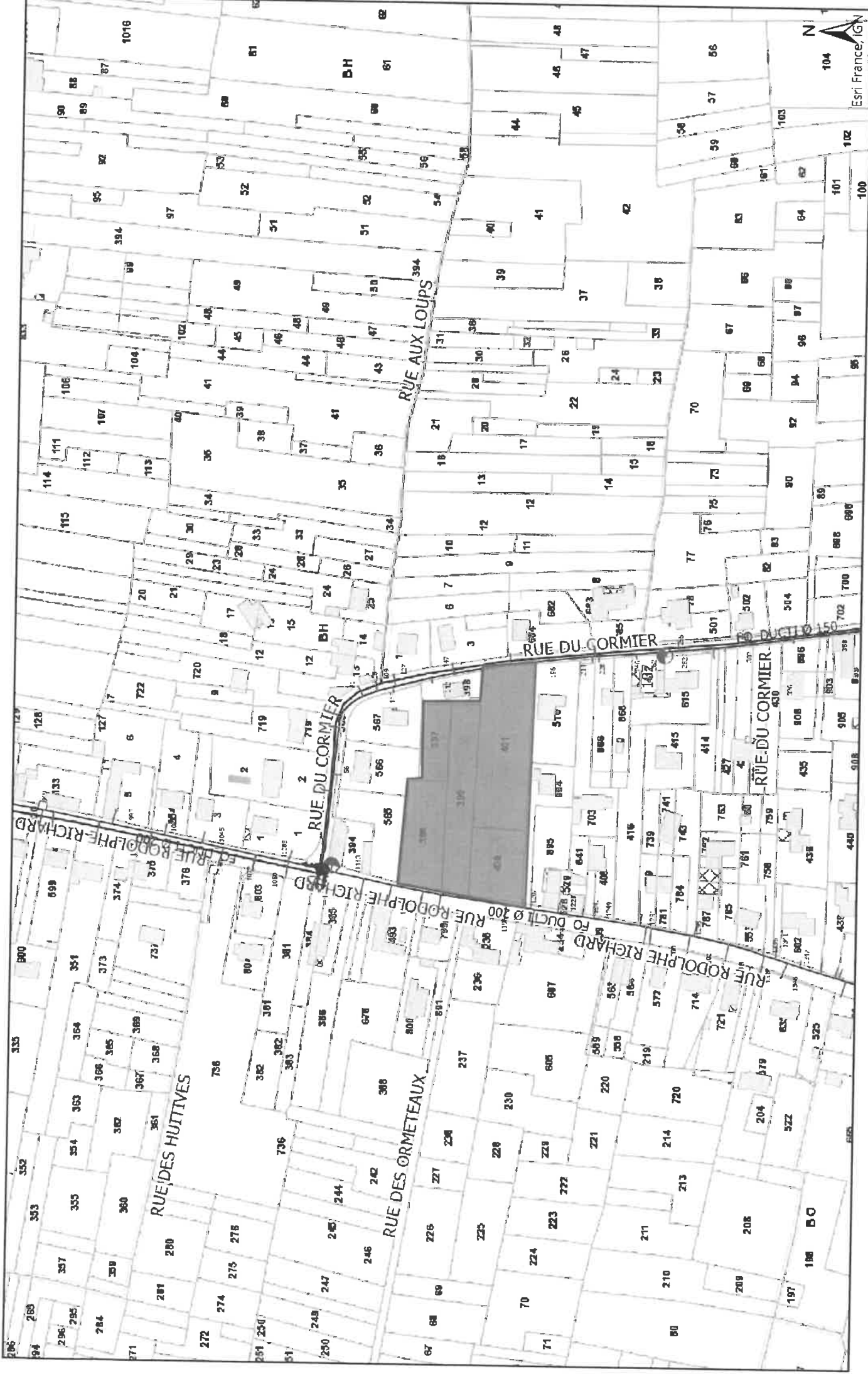
Date	Coffre cassé	Présence Bouchon	Commentaire
23/03/2023			
04/05/2021	N	Oui	
16/11/2020	N	Oui	
31/12/2019	N	Oui	
09/01/2018	N	Oui	

Entretiens

Date	Type	Commentaire
15/04/2024	RAS	

Mesures

Date	Heure	Débit nul (m3/h)	Pression statique à débit nul (bar)	Débit dynamique à 1 bar (m3/h)	Pression dynamique 1 (bar)	Débit dynamique 2 (m3/h)	Pression dynamique 2 (bar)	Débit dynamique 3 (m3/h)	Pression dynamique 3 (bar)	Débit dynamique 4 (m3/h)	Pression dynamique 4 (bar)	Débit gueule bée (m3/h)	Pression dynamique à débit gueule
23/03/2023	00:00:00	0	2.50	125	1.00	60	2.20		2.50				0
04/05/2021	08:44:00	0	2.10	127	1.00	60	1.40	30	1.80				0
16/11/2020	11:09:00	0	2.40	127	1.00	60	2.10	30	2.30				0
31/12/2019	09:30:00	0	2.30	138	1.00	60	2.00	30				165	0
09/01/2018	14:58:00	0	2.80	138	1.00	60	2.30	30				163	0



Esri France, IGN

A4_Paysage

OLIVET



Echelle : 1/2,500

Hôtel de Ville d'Olivet
Timothée FISSON
283 rue du Général de Gaulle
45160 OLIVET

Réf :

Dossier suivi par :
Johnny VICTORINE
Tél. : 02 38 56 90 00

Objet : Avis sur : PA 045 232 25 00007

Déposé par : Clarès Crédit Immobilière
Représenté par : Monsieur CESARO Louis

Monsieur,

La demande du permis d'aménagé consiste en la création de 10 lots à bâtir à usage d'habitation individuelle, le projet se situe rue Rodolphe Richard à Olivet.

Ces habitations seront dotées de poubelles individuelles pour la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables.

Les voies de circulation :

La largeur de voie à sens unique de 3.5 m est conforme, cette dernière doit être adaptée pour le passage des véhicules lourds de plus de 26 voire 32 tonnes (hors centres-villes historiques).

La chaussée ne présente pas de virages trop prononcés ne permettant pas au véhicule de tourner, le rayon de courbure de voie ne doit pas être inférieur à 10 mètres pour permettre la giration en tenant compte du porte-à-faux avant et arrière et en particulier dû aux marches-pieds arrières.

Les rentrées et sorties à ce site doivent être aménagées en angle arrondi, afin d'éviter d'abimer les pneus des véhicules lourds.

Il est impératif que la voirie soit accessible sans obstacle (portail, barrière, borne...).

La chaussée n'est pas entravée de dispositifs de type « gendarmes couchés », il est toléré des ralentisseurs et autres dispositifs à condition qu'ils soient conformes aux prescriptions du décret 94-447. Les ralentisseurs de type trapézoïdal (de type coussin berlinois) sont préconisés afin de faciliter la circulation.

La présentation à la collecte :

Ces poubelles seront présentées, peu avant la collecte, en limite de voie publique et remises le plus tôt possible après le passage de la benne.

Elles seront directement accessibles de la chaussée par les agents de collecte sans obstacles (barrières, stationnements, muret, portail, clôture, candélabre, noue...).

Le tri des différents flux :

La Direction Réduction, Collecte et Valorisation des Déchets (DIRECVAD), rappelle que les cartons bruns ainsi que le verre devront faire l'objet d'un tri à la source et en aucun cas être mis dans les ordures ménagères ou les poubelles de tri.

Le verre doit être déposé dans la colonne d'apport volontaire le plus proche ou en déchetterie et le carton brun en déchetterie.

Les biodéchets

Les biodéchets, dont les déchets alimentaires font l'objet d'une réglementation en vertu de la loi AGEC (relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire) depuis le 1^{er} janvier 2024.

Orléans Métropole privilégie la gestion à la parcelle ou en proximité immédiate et peut vous fournir un composteur individuel.

Pour cela, il faut vous rendre sur le site internet www.orleans-metropole.fr et utiliser le formulaire « Commander, réparer un bac ou un composteur » ou l'adresse suivante : <https://teleservices.moncompte.orleans-metropole.fr/gestion-des-dechets/demande-de-bacs/>

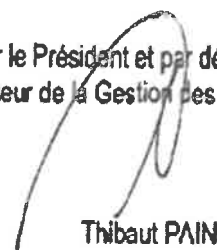
Afin de mettre en place le composteur pour chaque lot, il sera nécessaire de prévoir une zone enherbée dans vos espaces privés.

Ce dossier n'appelle pas d'autre remarque concernant la Direction, Réduction Collecte et Valorisation des Déchets (DIRECVAD).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Signé numériquement
à Orléans, le jeudi 15 janvier 2026

Pour le Président et par délégation
Le Directeur de la Gestion des Déchets



Thibaut PAIN