

Non-opposition
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DP 045 235 25 00064		Déposé le 18/10/2025 Complet le 18/10/2025	
Par :	Monsieur RIDOUX YOHANN		
Demeurant :	54 , Rue de Gidy 45140 ORMES		
Pour :	Construction d'une piscine et abri de jardin	Surface de plancher créée : Nb de logement(s) créé(s) : Destination(s) :	8 m ² 0 Habitation
Sur un terrain sis :	54 Rue de Gidy à ORMES		

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 21/10/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4, R. 421-9 et suivants, R. 421-17 et R. 421-23 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 la délibération du Conseil métropolitain fixant les modalités d'application de la taxe d'aménagement intercommunale en date du 20/06/2024.

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, concernant la construction d'une piscine et d'un abri de jardin, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes seront respectées.

Prescriptions générales

.Les éléments de clôtures devront respectés les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et notamment le cahier communal de la commune d'Ormes.

Prescriptions paysagères

.40 % de la superficie du terrain doit être réalisée sous forme d'espaces verts de pleine terre plantés à raison d'un arbre pour 150 m² de cette superficie, par tranche échue.

Prescriptions relatives aux réseaux et aux équipements

Assainissement

.La construction devra être raccordée aux réseaux publics d'assainissement existants conformément au règlement d'assainissement d'Orléans Métropole.

.Le maître d'ouvrage devra prendre contact avec la Direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie (02.38.78.49.49) pour définir les modalités techniques et financières dès réception de l'arrêté du permis de construire.

.L'équipement sanitaire devra être conforme aux dispositions prévues par le Règlement de la Direction de l'Assainissement de Orléans Métropole.

.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.

Pour information complémentaire, le volume de stockage à prévoir sera déterminé sur la base d'une pluie de référence 30 ans : Volume (litres) = 48.3 (litres) x Surface imperméabilisées (m²)

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.

.Les eaux de vidange de la piscine pourront être déversées dans le réseau d'eaux pluviales après neutralisation de l'agent désinfectant (arrêt du traitement désinfectant pendant 3 jours avant vidange), uniquement par temps sec et après une période de 3 jours sans aucune pluie.

.Les eaux de lavage des filtres devront obligatoirement être déversées dans le réseau d'eaux usées et en aucun cas rejetées dans le milieu naturel (infraction au titre du code de l'environnement).

Informations

Taxes

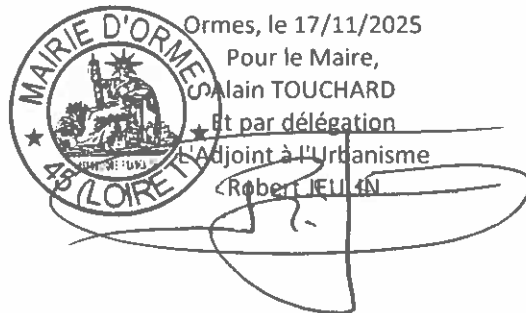
La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général 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 impôts.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.

Autres

.Le projet devra respecter les articles L.134-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif à l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé.

.Le pétitionnaire devra respecter les dispositions en vigueur du Code de la Santé Publique visant à protéger le réseau d'adduction publique en eau potable contre les phénomènes de retour d'eau.

Ormes, le 17/11/2025
 Pour le Maire,
 Alain TOUCHARD
 Et par délégation
 Adjoint à l'Urbanisme
 Robert JEUN


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 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au **28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1** ;
- par l'application informatique Télerecours 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.