



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

DP 045 235 26 00018		Déposé le 03/03/2026 Complet le 03/03/2026	
Par :	Monsieur RIDOUX Yohann		
Demeurant :	54, rue de Gidy 45140 ORMES		
Pour :	Construction d'une pergola, agrandissement d'une terrasse, modification du traitement des espaces extérieurs, création d'une noue de récolte des eaux pluviales	Surface de plancher créée : Nb de logement(s) créé(s) : Destination(s) :	0 m² 0 Habitation
Sur un terrain sis :	54 Rue de Gidy 45140 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 04/03/2026,
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,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, concernant la construction d'une pergola, l'agrandissement d'une terrasse, la modification du traitement des espaces extérieurs et la création d'une noue de récolte des eaux pluviales, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes seront respectées :

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement seront recueillies sur le fond du demandeur et dirigées vers un système de rétention à la parcelle.

Le volume de stockage à prévoir sera déterminé sur la base d'une pluie de référence 30 ans selon la formule suivante :
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. Il est de plus conseillé de concevoir des dispositifs avec un temps de vidange n'excédant pas 72h.

- Le demandeur devra s'assurer de la faisabilité de son projet. Il devra notamment vérifier que son terrain n'est pas implanté dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau souterraine, dont la déclaration d'utilité publique interdirait l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. De plus la perméabilité du terrain pourra être contrôlée par la réalisation d'une étude de sol (travaux réalisés par le maître d'ouvrage de la construction).

Informations

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 Direction de l'Espace Public et de la Qualité de la Ville préalablement à l'exécution des travaux (contact : desp-odp@ville-orleans.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.
- Toute dégradation du domaine public pendant les travaux fera l'objet d'une remise en état effectuée par les services d'Orléans Métropole, aux frais du pétitionnaire. A cet effet, le demandeur prendra contact avec la Direction de l'Espace Public et de la Qualité de la Ville afin d'établir un état des lieux avant le début des travaux au 02 38 79 21 10 ou pole-orleans@orleans-metropole.fr.
- Cet état des lieux permettra de dresser le constat de l'état de la voirie, des trottoirs, des mobiliers urbains en place et sera la référence en cas de dégradation lors de la phase chantier.



Ormes, le 25/03/2026
Pour le Maire,
Alain TOUCHARD

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.