

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025

ID : 045-214500936-20250416-U\_25\_PCY1-AR



date de dépôt : 25/01/2025

demandeur : SAS LE M<sup>2</sup> - Monsieur MULLOIS  
Michel

pour : Réalisation de 4 logements dans des  
bâtiments existants

adresse terrain : 37 Rue de Paris, 45520 CHEVILLY

## ARRÊTÉ

### Accordant un permis de construire valant permis de démolir au nom de la commune de CHEVILLY

**Le Maire de CHEVILLY,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/01/2025 par SAS LE M<sup>2</sup> représentée par Monsieur MULLOIS Michel demeurant 4 Clos du Colombier, 45380 CHAINGY ;

Vu l'objet de la demande :

- La réalisation de 4 logements dans des bâtiments existants ;
- sur un terrain situé 37 Rue de Paris, cadastré L84, 45520 CHEVILLY ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 248 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 25 mars 2021, mis à jour le 08 mars 2023, modifié le 30 mars 2023 et mis en compatibilité le 16 mai 2024 ;

Vu l'arrêté interministériel du 08 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune dû aux inondations et coulées de boue du 28 mai 2016 au 05 juin 2016 ;

Vu l'arrêté interministériel du 21 mai 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune dû aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er octobre 2018 au 31 décembre 2018 ;

Vu le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du Loiret, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Décembre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 02 mars 2017 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 03/02/2025 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Territoriale d'Orléans – Pôle Aménagement durable - Direction des Infrastructures, en date du 05/02/2025 ;

Vu l'avis du Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret (SDIS) en date du 11/02/2025 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/02/2025 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 05/03/2025 ;

Vu la localisation du projet dans un site patrimonial remarquable, la décision prise vaut autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine, dès lors qu'elle a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R.425-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain se situe dans la zone UA1 du PLUi-H, correspondant au centre ancien dense;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de 4 logements dans des bâtiments existants ;

## ARRÊTE

## Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

## Article 2

La construction devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la zone UA1.

L'accès au terrain devra être aménagé de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute création ou modification d'une entrée charretière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente, les travaux en découlant étant à la charge du demandeur.

Les constructions seront raccordées aux réseaux publics existants.  
Les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

Les branchements jusqu'aux points d'accès des divers réseaux, seront obligatoirement réalisés en souterrain et à la charge du futur abonné.

L'avis d'ÉNEDIS, joint au présent arrêté est à prendre en compte.

Conformément à l'avis du service Cycle de l'Eau de la CCBL, joint au présent arrêté :

- Concernant les eaux pluviales, elles devront être traitées à la parcelle conformément au Chapitre III – Equipements et réseaux (III-B 1 Réseaux d'eaux pluviales) du PLUi-H ;
- Concernant les eaux usées, elles devront être raccordées Rue de Paris (RD2020) à Chevilly. Le regard des eaux usées sera situé sur le domaine public en limite de propriété ;
- Concernant l'eau potable, le raccordement se fera rue de Pairs (RD2020) à Chevilly. Les compteurs de chacun des logements seront installés sur le domaine public rue de Paris.

Les enduits recouvrant les murs seront talochés et/ou grattés.

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants).

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 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

|  |
|--|
| Envoyé en préfecture le 16/04/2025       |
| Reçu en préfecture le 16/04/2025         |
| Publié le 16/04/2025                     |
| ID : 045-214500936-20250416-U_25_PCY1-AR |



Le **16 AVR. 2025**  
Le Maire,



HUBERT JOLLIET

*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.*

## Transmis en Préfecture le :

### Pour information :

- La présente autorisation peut être 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 le 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.

**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. 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'Etat. 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 36 mois 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 et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) à télécharger à l'adresse internet suivante :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R1978.xhtml>

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025

ID : 045-214500936-20250416-U\_25\_PCY1-AR

