

Commune de CHEVILLY

date de dépôt : **28/06/2025**

demandeur : **IMM'HORIZON** représentée par
Monsieur Luc CASSERT

pour : **Création de 13 locaux à usage artisanal
avec bureaux.**

adresse terrain : **9 Rue du Château d'Eau,
45520 Chevilly**

ARRÊTÉ
portant retrait et non - opposition d'une déclaration préalable
au nom de la commune de CHEVILLY

Le maire de CHEVILLY

Vu la déclaration préalable présentée le 28/06/2025 par IMM'HORIZON représenté par Monsieur Luc CASSERT, demeurant 121 Rue André Dessaux, 45400 Fleury-les-Aubrais ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 30/06/2025

Vu l'objet de la demande :

- Création de 13 locaux à usage artisanal avec bureaux ;
- sur un terrain situé 9 Rue du Château d'Eau, 45520 Chevilly,
- cadastré L n°1392 ;

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 et le 14 janvier 2025, modifié le 30 mars 2023 et mis en compatibilité le 16 mai 2024, modifié le 18 septembre 2025 ;

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 certificat d'urbanisme opérationnel numéro 045 093 25 Y0008 obtenue en date du 16/04/2025 ;

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

Vu la décision de non-opposition à la DP en date du 13/10/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL°), service cycle de l'eau, en date du 07/07/2025 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 21/07/2025 ;

Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 10/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 22/09/2025 ;

Vu l'erreur matérielle dans la DP 045 093 25 00032 dans le nombre de lots à diviser « 13 locaux à usage artisanal avec bureaux » au lieu de « 9 locaux à usage artisanal avec bureaux » ;

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone UAE1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, correspondant au secteur d'activités économiques mixtes ;

Considérant que le projet consiste en la subdivision d'un entrepôt existant en 13 locaux à usage d'artisanat avec bureaux, sans modification de façades et en l'aménagement des places extérieurs existants (stationnement et voirie) ;

ARRÊTE

Article 1

La déclaration préalable susvisée est RETIREE.

Article 2

La déclaration préalable est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 3

La construction devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la zone UAE1.

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.

Conformément à l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, service cycle de l'eau, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Eaux usées :
 - Le raccordement se fera rue du Château d'eau à Cheville ;
- Eau potable :
 - Le raccordement se fera rue du Château d'eau à Cheville ;
 - Le regard et les compteurs d'eau potable seront installés sur le domaine public, en limite de propriété, rue du Château à Cheville
 - La canalisation, située à l'ouest sur la parcelle L1014, sera neutralisée et ne pourra plus être utilisée par le pétitionnaire.

Conformément à l'avis du SDIS sont à prendre les prescriptions suivantes devront être respectées et complétées :

- 1) Les engins de lutte contre l'incendie et de sauvetage devront pouvoir accéder au bâtiment par voie carrossable répondant aux caractéristiques minimales suivant :
 - Largeur utilisable 3,00 m
 - Hauteur libre 3,50 m
 - Virage rayon intérieur 11,00 m
 - Surlageur S=15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
 - Résistance : stationnement de véhicules de 16 T en charge
 - (Maximum de 9 T par essieu)
 - Résistance au pinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m².
 - Pente inférieur 15%
- 2) Mettre en place des extincteurs en nombre suffisant et maintenus en bon état de fonctionnement. Il existe au moins un extérieur portatif à eau pulvérisée d'une capacité minimale de 6 litres pour 200 mètres carrés de plancher avec un minimum au moins un appareil par niveau. Lorsque les locaux présentent des risques d'incendie particuliers, notamment des risques électriques, ils sont dotés d'extincteurs dont le nombre et le type sont appropriés aux risques.
- 3) Mettre en place à proximité des accès principaux des bâtiments, des plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours avec une description des dangers pour chaque local.



Le 03 NOV. 2025
Le Maire,
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 :

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans 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 si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres 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.

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.

Délai et voies de recours contre la présente décision : 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <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'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).

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

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>

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).

