

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 17/04/2024

ID : 045-214500936-20240417-U_2024_DPY9-AR



Commune de CHEVILLY

dossier n° DP 045 093 24 Y0009

date de dépôt : 27/03/2024

demandeur : **Monsieur Jacky PERRAULT**

pour : **Division en vue de construire**

adresse terrain : **Rue Sourde, 45520 CHEVILLY**

ARRÊTÉ **de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable** **au nom de la commune de CHEVILLY**

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la déclaration préalable présentée le 27/03/2024 par Monsieur Jacky PERRAULT, demeurant 20 Rue des Acacias, 45520 CHEVILLY ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 02/04/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- Division en vue de construire ;
- sur un terrain situé Rue Sourde, 45520 CHEVILLY ;
- cadastré section L numéros 271, 1336, 1337, 1340 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 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 modifié le 30 mars 2023 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°045 093 23 Y0036, délivré le 12/01/2024 et ses avis;

Vu l'avis du service eau potable de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), en date du 16/04/2024;

Considérant que le terrain se situe en partie en zone UA1 du PLUi-H, correspondant au centre ancien dense, et en partie en zone UB2a du PLUi-H, correspondant au secteur résidentiel moins dense composé majoritairement de maisons individuelles.

Considérant que le projet consiste en une division en vue de construire, à savoir :

- Lot 1, d'une superficie de 806 m², situé en zone UB2a, cédé en terrain à bâtir ;
- Lot A d'une superficie de 3072m², conservé en l'état;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la zone UB2 et sa destination devra correspondre à celles autorisées dans la zone.

L'accès au lot 1 devra se faire via une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil, conformément à l'article III-A du règlement de la zone UB2 du PLUi-H.

La construction sera raccordée 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.

Les eaux météorologiques devront être traitées à la parcelle et les eaux usées devront être raccordées rue Sourde, conformément à l'avis du service cycle de l'eau de la CCBL, joint au présent arrêté.

L'avis d'ENEDIS, émis lors de l'instruction du CU 045 093 23 Y0036 et joint au présent arrêté, est à prendre en compte.

L'avis du service eau potable de la CCBL joint au présent arrêté est à prendre en compte.

Concernant la hauteur maximale des constructions, au-delà d'une bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement, celle-ci est fixée à 6,5 mètres de hauteur au faîtage et à 3 mètres à l'égout du toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, superstructures comprises, cheminées exclues, soit R+combles non aménageables ou RDC.

Le terrain à bâtir devra disposer de 2 places de stationnement de dimensions minimales 2m50 x 5 m par place et d'un dégagement de 5 m.

Le territoire de la commune de Chevilly est soumis aux aléas de retrait gonflement des sols argileux. Une étude de sol est recommandée préalablement à tout projet de nouvelle construction.

Lors de la construction, toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune, conformément à l'article L531-14 du Code du patrimoine.



Le **17 AVR. 2024**

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.424-18 du code de l'urbanisme, la décision devient caduque si le changement de destination ou la division de terrain n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

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 lettre : le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la présente lettre et 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.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 17/04/2024

ID : 045-214500936-20240417-U_2024_DPY9-AR



Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 17/04/2024



ID : 045-214500936-20240417-U_2024_DPY9-AR