

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 31/05/2024

Reçu en préfecture le 31/05/2024

Publié le 31/05/2024

ID : 045-214500936-20240531-U_2024_PCY6-AR



date de dépôt : 13/03/2024

demandeur : **Monsieur et Madame HERVEY
Fabrice et Sylvie**

pour : **Construction d'une maison d'habitation
avec garage**

adresse terrain : **1 avenue du Château, 45520
CHEVILLY**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de CHEVILLY

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/03/2024 par Monsieur et Madame HERVEY Fabrice et Sylvie demeurant 14 rue Jean Martin, 45520 CHEVILLY ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 14/03/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison d'habitation avec garage ;
- sur un terrain situé 1 avenue du Château 45520 CHEVILLY,
- cadastré section L numéros 1353 et 1355 ;
- pour une surface de plancher créée de 120,66 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

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 la localisation du projet dans les abords des monuments historiques, la décision prise vaut autorisation prévue à l'article L.621-32 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.425-1 du code de l'urbanisme.

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 17/05/2024 ;

Vu le permis d'aménager n° PA 045 093 21 Y0001, délivré le 19/08/2021, portant sur la création d'un lotissement d'un terrain à bâtir;

Vu la déclaration attestation l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en date du 25/05/2023 pour la totalité des travaux ;

Vu la non contestation à la DAACT susvisée en date du 30/05/2023 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 05/04/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA) en date du 16/04/2024;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 28/05/2024 ;

Considérant que le terrain se situe dans la zone UA1 du PLUi-H correspondant au centre ancien dense de Chevilly.

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation avec garage ;

Envoyé en préfecture le 31/05/2024

Reçu en préfecture le 31/05/2024

Publié le 31/05/2024

ID : 045-214500936-20240531-U_2024_PCY6-AR



ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions ci-dessous, émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis joint au présent arrêté et afin d'harmoniser le projet de la construction neuve individuelle avec les constructions traditionnelles constituant le cadre de présentation du monument protégé, doivent être respectées :

- La couverture doit être réalisée en ardoise de format rectangulaire à bords épaufrés, de teinte anthracite (33x22 cm maximum).
- Le linteau du porche de la porte d'entrée doit avoir un alignement horizontal avec le linteau de la porte de garage.
- La porte de garage doit être en bois ou en métal figurant des planches verticales jointives, de teinte sombre discrète.
- Les volets battants doivent être d'une teinte discrète et non brillante : blanc cassé, gris clair coloré, brun rouge, vert bouteille, bleu foncé, etc.

Article 3

La construction devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la zone UA1. Elle respectera également celles des plans du dossier du permis d'aménager.

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.

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.

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 Avenue du Château 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 Avenue du Château à Chevilly. Le compteur sera installé sur le domaine public avec un tuyau en attente.

Une demande de raccordement aux d'assainissement collectif et d'eau potable devra être effectuée auprès du service Cycle de l'eau de la CCBL.

Conformément à l'avis du SIRTOMRA, joint au présent arrêté, la collecte des déchets se fera sur la rue principale, avenue du Château.

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.



Le **31 MAI 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 :

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 impots.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 2.

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 31/05/2024

Reçu en préfecture le 31/05/2024

Publié le 31/05/2024



ID : 045-214500936-20240531-U_2024_PCY6-AR