

Commune de CHEVILLY

date de dépôt : **05/01/2024**
demandeur : **Monsieur Nicolas FOURMONT**
pour : **Changement de destination d'un cabinet médical en habitation**
adresse terrain : **50 Rue de Paris, 45520 CHEVILLY**

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26/06/2024

ID : 045-214500936-20240626-U_2024_DPY0001-AR



ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CHEVILLY

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la déclaration préalable présentée le 05/01/2024 par Monsieur Nicolas FOURMONT, demeurant 12 rue de La Croix Blanche, 45410 ARTENAY

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 09/01/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- Changement de destination d'un cabinet médical en habitation
- sur un terrain situé 50 Rue de Paris , 45520 CHEVILLY,
- cadastré section L numéro 1375
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 60m² ;

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

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 le périmètre des abords de 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date des 13/02/2024 et 29/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 02/05/2024 ;

Considérant que le terrain se situe en zone UA1 du PLUi-H, correspondant au centre ancien dense.

Considérant que le projet consiste au changement de destination d'un cabinet médical en habitation, sans modification de l'aspect extérieur ni de la structure porteuse, comprenant des places de stationnement sur le terrain.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 26 JUIN 2024

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 :

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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, les servitudes administratives de tous ordres 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.

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

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.

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 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).



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES CENTRE-VAL DE LOIRE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret

Dossier suivi par : LE DANTEC Camille

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 045093 24 Y0001 U4501

Adresse du projet :50 RUE DE PARIS 45520 CHEVILLY

Déposé en mairie le : 05/01/2024

Reçu au service le : 22/01/2024

Nature des travaux: Aménagement intérieur + changement de destination

Demandeur :

Monsieur FOURMONT NICOLAS

12 RUE DE LA CROIX BLONDE

45410 ARTENAY

France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Toute modification d'aspect extérieur fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Fait à Orléans



Signé électroniquement

par Pascal PARRAS

Le 13/02/2024 à 19:44

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Pascal PARRAS**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26/06/2024



ID : 045-214500936-20240626-U_2024_DPY0001-AR

ANNEXE :

Grandes perspectives du château situé à 45093|Chevilly.

Grandes perspectives du château situé à 45093|Chevilly.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES CENTRE-VAL DE LOIRE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret

Dossier suivi par : LE DANTEC Camille

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 045093 24 Y0001 U4502

Adresse du projet :50 RUE DE PARIS CHEVILLY

Déposé en mairie le :

Reçu au service le : 06/05/2024

Nature des travaux: Aménagement intérieur + changement de destination

Demandeur :

Monsieur FOURMONT NICOLAS

12 RUE DE LA CROIX BLONDE

45410 ARTENAY

France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Suite à ce changement de destination du bâtiment, l'Architecte des Bâtiments de France sera informé préalablement des travaux modifiant l'aspect extérieur des lieux.

Fait à Orléans

Signé électroniquement

par Pascal PARRAS

Le 29/05/2024 à 19:39

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Pascal PARRAS**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26/06/2024



ID : 045-214500936-20240626-U_2024_DPY0001-AR

ANNEXE :

Grandes perspectives du château situé à 45093|Chevilly.

Grandes perspectives du château situé à 45093|Chevilly.