

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 045-214500936-20240726-U\_2024\_DPY23-AR



date de dépôt : 07/07/2024

demandeur : **Monsieur BENCHEIKH Kamel**  
**représentant la SPAS LEADER DIFFUSION**

pour : **remise en état et rénovation des façades,**  
**ainsi que le changement de la couverture d'un**  
**entrepôt et bureau.**

adresse terrain : **125 rue de Paris, 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 07/07/2024 par Monsieur BENCHEIKH Kamel représentant la SPAS LEADER DIFFUSION, sise 40 rue de la Gare, 45000 ORLEANS ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le

Vu l'objet de la demande :

- remise en état et rénovation des façades, ainsi que le changement de la couverture d'un entrepôt et bureau.
- sur un terrain situé 125 rue de Paris, 45520 CHEVILLY ;
- cadastré L n°1104 ;

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 ;

Considérant que le terrain de 734 m<sup>2</sup>, se situe dans la zone UB2a du règlement du PLUi-H, correspondant au secteur résidentiel composé majoritairement de maisons individuelles ;

Considérant que le projet consiste en la remise en état et rénovation des façades, changement de la couverture et création de fenêtres de toit, encastrées dans le pan de la toiture, d'un entrepôt et d'un bureau existants ;

**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

Cette autorisation de modification de façade est délivrée au titre du code de l'urbanisme.

Le maître d'ouvrage devra obtenir un arrêté préfectoral autorisant la modification d'enseignes sur le commerce au titre du code de l'environnement en déposant une demande d'autorisation préalable.

En application de l'article UB2a II-H 1, pour le stationnement des véhicules (autres activités des secteurs secondaires et tertiaires) il est prévu au minimum 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher \*le nombre résultant du calcul doit être arrondi au nombre entier supérieur. Pour le stationnement des vélos l'espace possèdera une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants.

Les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

Pour les eaux pluviales, doivent être recherchées les solutions permettant l'absence de rejet (notion de rejet zéro) sous réserve de la prise en compte des contraintes particulières liées à la présence de nappes sub-affleurantes, d'argiles ou à l'existence d'anciennes carrières souterraines. Elles seront dans toute la mesure sur possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute.

Envoyé en préfecture le 26/07/2024  
Reçu en préfecture le 26/07/2024  
Publié le 26/07/2024  
ID : 045-214500936-20240726-U\_2024\_DPY23-AR

Le 26 JUL, 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.424-17 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 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.

**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.

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).

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 045-214500936-20240726-U\_2024\_DPY23-AR



Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024



ID : 045-214500936-20240726-U\_2024\_DPY23-AR