

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 12/06/2025

ID : 045-214500936-20250611-U_25_CU14-AR



dossier n° CU 045 093 25 00014

date de dépôt : 18/04/2025

demandeur : Monsieur Didier HOARAU

pour : **Construction d'un local à usage d'habitation et de garage en extension de l'habitation et démolition d'un bâtiment en tôle**

adresse terrain : **13 RUE DU CHATEAU D'EAU, 45520 CHEVILLY**

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION REALISABLE

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 18/04/2025 par Monsieur Didier HOARAU demeurant 13 rue du Château d'eau 45520 CHEVILLY, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré L230 ; L229 ;
- situé 13 RUE DU CHATEAU D'EAU, 45520 CHEVILLY ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un local à usage d'habitation et de garage en extension de l'habitation et la démolition d'un bâtiment en tôle ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 ;

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 l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 09/05/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 12/05/2025 ;

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 construction d'un local avec toiture terrasse à usage d'habitation et de garage d'une surface d'environ 60 m² en extension de l'habitation et la démolition d'un bâtiment en tôle ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Le projet devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la zone UAE1 et justifier sa nécessité au fonctionnement et/ou au gardiennage de bâtiment d'activité.

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, joint au présent certificat, les prescriptions suivantes devront être respectées : les eaux pluviales seront épandues sur la parcelle.

L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

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.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, L111-7, L111-8, L111-9 et L111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zones:

- UAE1

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone de dégagement extérieur de l'aérodrome Orléans-Bricy ;
- Zone de bruit liée à la voie ferrée ;
- Relations aériennes : servitude de balisage et/ou de dégagement ;

A titre d'information :

- 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) ;
- Le Département du Loiret a été classé par arrêté préfectoral du 18/09/2001, zone à risque d'exposition au plomb ;
- Alea retrait gonflement argile ;
- Commune avec cavités non localisées ;

Article 3

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 12/06/2025

ID : 045-214500936-20250611-U_25_CU14-AR



Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI			
Électricité	OUI			
Assainissement	OUI			
Voirie	OUI			

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 4,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de démolir.
- demande de permis construire accompagnée notamment d'un justificatif démontrant que le projet est nécessaire au fonctionnement et/ou au gardiennage de bâtiment d'activité.

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 045-214500936-20250611-U_25_CU14-AR

Fait, le **11 JUIN 2025**

Le Maire,



HUBERT JOLLIET

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) 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'État. 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 12/06/2025

ID : 045-214500936-20250611-U_25_CU14-AR

