

Commune de *CHEVILLY*

Envoyé en préfecture le 17/09/2025

Reçu en préfecture le 17/09/2025

Publié le 17/09/2025

ID : 045-214500936-20250916-U_25_CUB29-AR



date de dépôt : 02/08/2025

demandeur : Monsieur Cédric SALIOT

pour : **Création d'un terrain à bâtir**

adresse terrain : **12 rue de la forêt, 45520 Chevilly**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 02/08/2025 par SALIOT Cedric demeurant, 12 rue de la Forêt 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 H n°44
- situé 12 rue de la Forêt, 45520 Chevilly

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'un terrain à bâtir ;

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 le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du Loiret, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Décembre 2016 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine service cycle de l'eau en date du 07/08/2025 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 12/08/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMERA) en date du 12/08/2025

Considérant que le terrain se situe en zone UH du PLUi-H, correspondant aux hameaux, avec un espace paysagé protégé est identifié en fond de parcelle de terrain ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un terrain à bâtir sur la parcelle H n°44 ;

Considérant qu'aucun accès depuis la voie publique, ne permet de desservir le futur lot à bâtir ;

Considérant que l'objet de la demande se situe sur un terrain non desservi par le réseau d'eau potable et non desservi par le réseau d'assainissement ;

Considérant que le règlement du PLUi au chapitre III de la zone UB0 indique que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Considérant qu'ainsi, la future construction serait de nature à porter atteinte à la salubrité publique, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

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

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 :

- UH
- Espace paysagé protégé

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

- Zone de dégagement extérieur aéronautique de la base Orléans Bricy

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

Article 3

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

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

Envoyé en préfecture le 17/09/2025

Reçu en préfecture le 17/09/2025

Publié le 17/09/2025

ID : 045-214500936-20250916-U_25_CUB29-AR



Fait, le
Le Maire,

16 SEP. 2025

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).