

Commune de *CHEVILLY*

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 29/09/2025  
ID : 045-214500936-20250925-U\_25\_CUB31-AR



date de dépôt : 06/08/2025  
demandeur : DOLLEANS Dominique  
pour : **Création d'un terrain à bâtir**  
adresse terrain : **152 Rue des Chateliers, 45520 CHEVILLY**

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

**Le Maire de CHEVILLY,**

Vu la demande présentée le 06/08/2025 par DOLLEANS Dominique demeurant, 129 Chemin de la Bastide Neuve 13111 COUDOUX 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 G n°68, G n°69 ;
- situé 152 Rue des Chateliers,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 sur une partie de la parcelle 0068 avec droit de passage sur la parcelle 0069 pour y accéder.a

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'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 19/08/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - l'électricité en réseau - CELLULE AU - CU en date du 20/08/2025 ;

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone UB2 du Plan Local d'Urbanisme, correspondant au secteur résidentiel moins dense composé majoritairement de maisons individuelles ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un terrain à bâtir sur une partie de la parcelle G numéro 68, avec un droit de passage sur la parcelle G numéro 69 ;

Considérant que la parcelle G n°68 est situé en second rideau et à plus de 35 m de la rue des Chateliers ;

Considérant que l'article II-A du règlement de la zone UB2 du PLUi-H impose aux constructions d'être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement et dans une bande de 5 à 35 mètres par rapport à ce dernier.

Considérant qu'en application de l'article susvisé, aucune construction ne peut être implantée sur le terrain envisagé, il est inconstructible ;

## 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.

#### Zone :

- UB2
- Espace paysager 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	X			
Électricité	X			
Assainissement	X			
Voirie	X			

Fait, le  
Le Maire,

**25 SEP. 2025**

Envoyé en préfecture le 29/09/2025
Reçu en préfecture le 29/09/2025
Publié le 29/09/2025
ID : 045-214500936-20250925-U_25_CUB31-AR



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).