

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

ID : 045-214500936-20251211-U_25_CU42-AR



date de dépôt : 24/10/2025

demandeur : **Monsieur Manuel Antonio DE ALMEIDA FERNANDES**

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

adresse terrain : **7 rue Sourde, 45520 Chevilly**

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

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 24/10/2025 par Monsieur Manuel Antonio DE ALMEIDA FERNANDES, demeurant 7 rue Sourde, 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 :
- situé 7 rue Sourde, 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 à usage d'habitation,

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, modifié le 18 septembre 2025 ;

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 (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 30/10/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA), en date du 04/11/2025 ;

Considérant que le terrain se situe en zone UB2a du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), correspondant au secteur résidentiel moins dense composé majoritairement de maisons individuelles ;

Considérant que le projet consiste en la division de la propriété en vue de la création d'un terrain à bâtir

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

ID : 045-214500936-20251211-U_25_CU42-AR



CERTIFIE

Article 1

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

La construction devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la zone UB2a. :

Le logement sera raccordé aux réseaux publics existants.

Les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

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 devront être traitées à la parcelle
- Le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable se fera rue de Sourde.
- Les regards d'assainissement et d'eau potable seront installés sur le domaine public

L'avis d'ENEDIS, joint au présent certificat d'urbanisme est à prendre en compte.

Le terrain à bâtir devra disposer de 2 places de stationnement de dimensions minimales 2m50 x 5 m par place et d'un dégagement de 5 m.

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.

Zone :

- UB2a

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

- Zone de dégagement extérieur de l'aérodrome 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 ;
- Commune avec cavités non localisées ;

Article 3

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

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 :

- déclaration préalable d'aménager ;
- demande de permis d'aménager, une partie de la parcelle L1337 est un passage commun desservant des terrains bâtis et à bâtir ;
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 045-214500936-20251211-U_25_CU42-AR

Fait, le
Le Maire,

11 DEC. 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 dans un délai d'un mois 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 ne prolonge pas le délai de recours contentieux (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 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025



ID : 045-214500936-20251211-U_25_CU42-AR