

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CU 045 093 26 00004

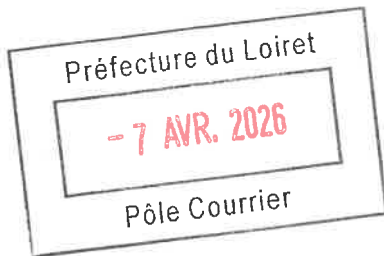
Commune de CHEVILLY

date de dépôt : 09/02/2026

demandeur : Madame Marie FURET

pour : Création d'un terrain à bâtir

adresse terrain : 5 Rue de l'Avenir, 45520
Chevilly



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

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 09/02/2026 par Madame Marie FURET demeurant, 13 rue des Acacias 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 M190
- situé 5 Rue de l'Avenir, 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 12 novembre 2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 16/02/2026 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 17/02/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA), en date du 19/02/2026 ;

Considérant que le terrain se situe en zone UB1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), correspondant au secteur résidentiel composé majoritairement de maisons ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un terrain à bâtir à usage habitation implantée en second rideau avec un accès de 7 m de large et une surface d'implantation d'environ 17 m par 17 m ;

Considérant que le règlement du PLUi au chapitre II-B de la zone UB1 indique que les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative maximum ou en retrait et que les constructions doivent être implantées en, retrait de 12 mètres minimum de l'une des limites séparatives au choix (latérales ou fond de terrain) ;

Considérant qu'au vu de la configuration du terrain à bâtir et des règles d'implantation définies dans le règlement du PLUi, une habitation future ne pourra s'y implanter ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

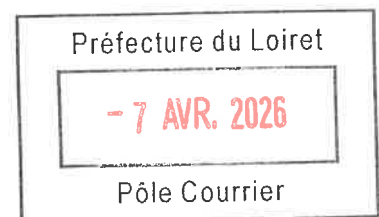
Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- 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 : UB1

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

- Zone de dégagement extérieur aéronautique de la base Orléans Bricy
- Périmètre de protection des monuments historiques (ABF) ;



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	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			

Fait, le **31 MARS 2026**
Le Maire,

Dominique LORCET



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).