

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 045-214500936-20260803-U_26_CUB35-AR



date de dépôt : 01/06/2026

demandeur : **Monsieur Bilal EL BARAKA**

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

adresse terrain : **320 Rue du Grand Marchais,
LES CHAPELLE 45520 Chevilly**

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

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 01/06/2026 par Monsieur EL Bilal BARAKA demeurant, 29 Rue Rouget de Lisle 45400 Fleury-les-Aubrais 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 H258, H260, H695, H696
- situé 320 Rue du Grand Marchais, LES CHAPELLE 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 08/06/2026 ;

Vu l'avis d'ÉNEDIS, l'électricité en réseau ERDF - cellule AU-CU en date du 08/06/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA), en date du 08/06/2026 ;

Considérant que le terrain sur lequel est identifié un espace paysager protégé se situe en zone UH du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), correspondant aux hameaux ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement comprenant :

- 1 lot à bâtir à usage habitation situé dans un espace paysager protégé ;
- Un lot conservé avec un bâtiment existant ;

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) dans son introduction indique qu'à l'intérieur des « espaces paysagers », seuls sont autorisés des constructions annexes (en une ou plusieurs constructions) d'une emprise au sol cumulée n'excédant par 30 m² par unité foncière, une réserve incendie, des piscines non couvertes, des locaux techniques et constructions liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les travaux de maintenance et de modification des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages électriques, etc.), les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air ;

Considérant qu'aucune implantation d'habitation n'est autorisée dans un espace paysager protégé ;

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 de l'aérodrome Orléans-Bricy ;

Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 045-214500936-20260803-U_26_CUB35-AR

Berger
Levrault

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	Non		SPANC – Communauté de communes Beauce Loirétaine	
Voirie	Oui			

Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 045-214500936-20260803-U_26_CUB35-AR



Fait, le
Le Maire,

03 AOUT 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).



Envoyé en préfecture le 04/08/2026
Reçu en préfecture le 04/08/2026
Publié le 04/08/2026
ID : 045-214500936-20260803-U_26_CUB35-AR

