

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 02/10/2024

ID : 045-214500936-20241002-U_2024_CUBY39-AR



date de dépôt : 05/08/2024

demandeur : SASU SOUESME – M. Benoit SOUESME

pour : Subdivision d'un local de stockage existant en 8 locaux de stockage

adresse terrain : Rue du Château d'Eau, 45520 CHEVILLY

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

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 05/08/2024 par SASU SOUESME représentée par M. Benoit SOUESME demeurant, 11 bis Rue Basile Baudin 45110 CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE 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 L1100 ;
- situé Rue du Château d'Eau, 45520 CHEVILLY ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la subdivision d'un local de stockage existant en 8 locaux de stockage avec des superficies de lot entre 160 m² et 244 m² avec accès existant commun.

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, 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 (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 02/08/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - l'électricité en réseau - CELLULE AU - CU en date du 02 septembre 2024 ;

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone UAE1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine ;

Considérant que le projet consiste en la subdivision d'un local de stockage existant en 8 locaux de stockage avec des superficies de lot entre 160 m² et 244 m² avec accès existant commun ;

Considérant que la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » comprenant la sous-destination « entrepôt » recouvrant les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, n'est pas autorisée en zone UAE1 du PLU ;

Considérant que le projet accentue la non-conformité de destination du bâtiment existant ;

Considérant qu'en application du règlement du PLU de la zone UAE1 au chapitre III-A :

- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

- les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour ;

Considérant que l'accès existant commun d'une largeur de 4 m et sans aménagement, serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'avis d'ENEDIS fait apparaître la nécessité d'une extension du réseau électricité ;

Considérant que le projet, par sa situation, impose la réalisation de travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'électricité nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire peut être refusé conformément aux dispositions prévues par l'article L 111-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure de prendre en charge les travaux nécessaires en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme et qu'ainsi le terrain n'est pas desservi par le réseau électrique ;

Considérant que le réseau électrique n'étant pas suffisant au droit du projet, le projet 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 :

- articles L111-6 à L111-10, articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Zones:

- UAE1

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

- Zone de dégagement extérieur de l'aérodrome Orléans-Bricy ;
- Zone de bruit liée à la voie ferrée ;
- Relations aériennes : servitude de balisage et/ou de dégagement ;

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

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	NON			
Assainissement	OUI			
Voirie	OUI	NON		

Envoyé en préfecture le 02/10/2024
Reçu en préfecture le 02/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 045-214500936-20241002-U_2024_CUBY39-AR

Berger
Levrault

Fait, le

02 OCT. 2024

Le Maire,



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).

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 02/10/2024



ID : 045-214500936-20241002-U_2024_CUBY39-AR