

date de dépôt : 11/10/2024

demandeur : **Madame SANCHEZ-EBERHARDT
Séverine**

pour : **Information**

adresse terrain : **18 Rue de l'Hermitage, 45520
CHEVILLY**

Envoyé en préfecture le 06/11/2024

Reçu en préfecture le 06/11/2024

Publié le 06/11/2024

ID : 045-214500936-20241104-U_2024_CU45-AR



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) 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 18 Rue de l'Hermitage, 45520 CHEVILLY, cadastré L1183**, présentée le 11/10/2024 par Madame SANCHEZ-EBERHARDT Séverine, sis 4 Rue Albert 1er, 45023-Orléans enregistrée par la Mairie de CHEVILLY sous le numéro CU 045093 24 Y0045 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 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 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.

Zone (s):

- zone UAE1


- Zone de dégagement extérieur de l'aérodrome Orléans-Bricy obstacle délimité à 272 m NGF ;
- Périmètre de protection d'un monument historique
- 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

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

Envoyé en préfecture le 06/11/2024	
Reçu en préfecture le 06/11/2024	
Publié le 06/11/2024	
ID : 045-214500936-20241104-U_2024_CU45-AR	

Article 4

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 :

Taxe d'aménagement communale	Taux : 4,00 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 2,50 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %

Article 5

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 préalable : Néant

Fait, le - 4 NOV. 2024
 Le Maire,
 Hubert JOLLIET



Le demandeur 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'Etat. 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).

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.

Les 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.