

**CERTIFICAT D'URBANISME TYPE B
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier
N°CU 041 032 26 0 0001

Déposée le :	20/01/2026
Par :	SARL CHATENIER représentée par Monsieur CHATENIER Valentin
Demeurant à :	15 rue de la Vallée - 41120 Chailles
Pour :	La construction d'un hangar d'environ 200 m ²
Pour un terrain sis à :	15 rue de la Vallée 41120 Chailles

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de certificat d'urbanisme type b n° CU 041 032 26 0 0001 susvisée, présentée le 20/01/2026, par la société SARL CHATENIER représentée par Monsieur CHATENIER Valentin, demeurant 15 rue de la Vallée - 41120 Chailles,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 29/10/2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023, le 14 juin 2024 et le 11 juillet 2025, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée.

Vu l'Arrêté préfectoral n°41-2024-02-08-00002 du 08/02/2024 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de Loir-et-Cher,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires – Service eau et biodiversité reçu en mairie le 13/02/2026,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires – Service Prévention des Risques Ingénierie de Crise Éducation Routière reçu en mairie le 10/02/2026,

Vu l'avis du Service Cycle de l'Eau de l'Agglopolys reçu en mairie le 10/02/2026,

Vu l'avis d'ENEDIS reçu en mairie le 30/01/2026,

Vu l'objet de la demande concernant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables pour :

- un terrain situé 15 rue de la Vallée à Chailles (Chailles)
- sur les parcelles cadastrées AI-0055, AI-0056
- La construction d'un hangar d'environ 200 m²,

CERTIFIE**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

La parcelle AI 0055 se situe en **zone A** – agricole pour 71,91 % et en **zone Nfc** pour 28,09 %.

La parcelle AI 0056 se situe en **zone A** pour 89,52 % et en **zone Nfc** pour 10,48 %.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- de respecter le règlement de la **zone A - agricole**, et la **zone Nfc - Naturelle et Forestière** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Agglopolys,
- de traiter les eaux pluviales sur la parcelle par infiltration (l'écoulement des eaux pluviales vers la parcelle aval ne devra pas être aggravé par une intervention humaine),
- de raccorder obligatoirement les constructions aux réseaux publics existants au droit du terrain selon les recommandations des services concernés (voir avis ci-joint),
- de prendre les frais de raccordement et d'extension de réseau à sa charge.

Vu l'avis d'Enedis :

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier' .

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Vu l'avis de la Préfecture de Loir-et-Cher, service Prévention des Risques, Ingénierie de Crise, Éducation Routière (SPRICER)

Les parcelles concernées par le projet, AI 55 et AI 56, se situent en partie au sein du périmètre du PPRi de la Loire sur la commune de Chailles, en zone d'aléa A très fort, A fort et A moyen. Une carte situant le périmètre du PPRi de la Loire à Chaille sur ces parcelles se trouve en pièce jointe.

Dans ces 3 zones, les principes retenus par le PPRi sont de préserver les espaces ouverts nécessaires aux expansions et aux écoulements des crues, d'interdire l'expansion de l'urbanisation et de ne pas aggraver la vulnérabilité existante et de réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.

Toutefois, une partie au sud-est de ces parcelles se situe hors périmètre du PPRi. Le projet de hangar est donc jugé réalisable sous réserve du respect strict des conditions suivantes :

- l'emprise au sol du hangar et de ses annexes doit être intégralement située hors du périmètre du PPRi,
- aucune construction, aucune installation, ni aucun remblai ne sont admis dans les parties situées en zone d'aléa A afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de préserver les volumes de stockage des crues,
- le stockage de matériaux, d'engins ou de produits polluants doit être impérativement localisé hors zone inondable,
- les clôtures, si elles doivent se situer en zone A devront :
 - être conçues pour ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et devront impérativement être de type agricole ou constituée d'un grillage ajouré sur toute sa hauteur,
 - ne pas être doublée par une haie, afin de préserver la transparence hydraulique.

L'unité de prévention des risques de la DDT 41 émet un avis favorable sous réserve du respect de ces conditions.

Le non-respect de l'implantation hors PPRi rendrait le projet incompatible avec le règlement.

Vu l'avis du Service Cycle de l'Eau – d'Agglopolys

Avis AEP :

Il existe un réseau qui dessert le projet. Il conviendra de créer un nouveau branchement à partir de cette desserte, une demande de branchement sera à retirer auprès de L'Eau de Blois/Agglopolys qui réalisera les travaux pour la partie publique du branchement, aux frais du pétitionnaire. Le tarif du branchement est défini par délibération du Conseil Communautaire. La partie privative sera réalisée par le pétitionnaire.

Sous réserve du respect des prescriptions précitées, L'Eau de Blois/Agglopolys émet un avis favorable.

L'installation intérieure devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et au règlement du service de l'eau potable.

Avis EPU :

Le pétitionnaire est invité à privilégier le traitement des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, conformément à l'article 2.1 du règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines de la communauté d'agglomération de Blois en date du 4 Juillet 2023. Il est précisé que l'écoulement naturel des eaux pluviales vers la parcelle aval ne doit pas être aggravé par une intervention humaine.

Si la gestion à la parcelle s'avère impossible, du fait de la taille de la parcelle ou de l'imperméabilité du sol, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau pluvial existant, **sous réserve de ne pas créer de dysfonctionnement sur le domaine public.**

Le pétitionnaire devra transmettre lors du dépôt de son permis de construire, une « notice pluviale » du projet présentant le mode de gestion des eaux pluviales (à la parcelle ou rejet au **domaine public**). Si le projet est déjà raccordé au réseau, le pétitionnaire devra envisager le dé raccordement des eaux pluviales dans son projet d'aménagement.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, épandage, puisard, etc...) et d'absence de rejet vers le domaine public, **la direction du Cycle de l'Eau émettra un avis favorable.**

Dans le cas d'un rejet au domaine public justifié, le mode de rétention (bassin aérien, voiries, canalisation surdimensionnée, etc.), la technique utilisée pour limiter le débit de fuite (vanne murale avec flotteur, réduction de section de canalisation tenant compte de la mise en charge du réseau en amont, etc.) et les calculs de dimensionnement de ces équipements doivent être mentionnés.

En l'absence de notice pluviale, un avis défavorable sera émis concernant le volet pluvial du permis de construire.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est concerné par la servitude d'utilité publique :

- Exposition au retrait et au gonflement des argiles
- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO
- Zone de sismicité – Aléas très faible
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Loire Blois (Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt, Vineuil) – zone inondation A – Secteur d'aléa très fort
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Loire Blois (Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt, Vineuil) – zone inondation A – Secteur d'aléa très fort - Plantation
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Loire Blois (Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt, Vineuil) – zone inondation A – Secteur d'aléa fort
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Loire Blois (Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt, Vineuil) – zone inondation A – Secteur d'aléa moyen
- Information PPRI – Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur ou périmètre de révision
- Zone inondable – Cosson
- Inondation – Aléa de la zone inondable du Cosson
- AC1 Château de la Pigeonnière (Assiette)

ARTICLE 5 : TAXES ET PARTICIPATIONS**Taxes :**

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

La part communale de la taxe d'aménagement	Secteur Commune 3.5 %
La part départementale de la taxe d'aménagement	2.5 %
La redevance d'archéologie préventive :	0.4 %

Participations :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire, d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2 ^{ème} -e du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.
Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2 ^{ème} -a du code de l'urbanisme)
Participations conventionnelles
Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP »

Fait à Chailles, le 9 mars 2026

Le Maire,
MARMAGNE Florent

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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.

Délais et voies de recours : le ou les demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

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.



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires



Blois, le 11 février 2026

Monsieur le Maire

Commune de Chailles

Service de l'Urbanisme et du Foncier

78 rue Nationale

41120 CHAILLES

Service eau et biodiversité

Affaire suivie par : Christine Sanchez

Contact : 02.54.55.76.44

ddt-seb@loir-et-cher.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par mail en date du 27 janvier 2026, vous m'avez transmis, pour avis, la demande de certificat d'urbanisme **n° 041 032 26 00001** présentée par la SARL CHATENIER représentée par Monsieur Valentin CHATENIER : 15 rue de la Vallée - 41120 CHAILLES.

Le projet concerne la construction d'un hangar situé : 15 rue de la Vallée à CHAILLES (parcelles AI n° 55 et 56).

Superficie du terrain : 4 325 m²

Ce dossier n'appelle aucune observation particulière de ma part, en ce qui concerne les domaines « Eau et Biodiversité ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des territoires,
L'adjoint au chef de service eau et biodiversité,

Olivier POITE

Re : CU 26 0 0001 - SARL CHATENIER

Mardi, Février 10, 2026 10:49 CET



MAGINOT Samuel - DDT

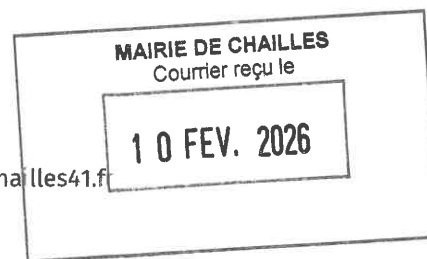
41/SPRICER/PR samuel.maginot@loir-et-cher.gouv.fr

Destinataire

urbanisme@chailles41.fr

Copie à

QUENTIN-FICHET Julie - DDT 41/SPRICER/PR



Bonjour,

Je vous recontacte suite à la demande de votre service concernant la demande de CU 26 0 0001 - SARL CHATENIER, pour avis.

Les parcelles concernées par le projet, AI 55 et AI 56, se situent en partie au sein du périmètre du PPRI de la Loire sur la commune de Chailles, en zone d'aléa A très fort, A fort et A moyen. Une carte situant le périmètre du PPRI de la Loire à Chaille sur ces parcelles se trouve en pièce jointe.

Dans ces 3 zones, les principes retenus par le PPRI sont de préserver les espaces ouverts nécessaires aux expansions et aux écoulements des crues, d'interdire l'expansion de l'urbanisation et de ne pas aggraver la vulnérabilité existante et de réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.

Toutefois, une partie au sud-est de ces parcelles se situe hors périmètre du PPRI. Le projet de hangar est donc jugé réalisable sous réserve du respect strict des conditions suivantes :

- l'emprise au sol du hangar et de ses annexes doit être intégralement située hors du périmètre du PPRI,
- aucune construction, aucune installation, ni aucun remblai ne sont admis dans les parties situées en zone d'aléa A afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de préserver les volumes de stockage des crues,
- le stockage de matériaux, d'engins ou de produits polluants doit être impérativement localisé hors zone inondable,
- les clôtures, si elles doivent se situer en zone A devront :
 - être conçues pour ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et devront impérativement être de type agricole ou constituée d'un grillage ajouré sur toute sa hauteur,
 - ne pas être doublée par une haie, afin de préserver la transparence hydraulique.

L'unité de prévention des risques de la DDT 41 émet un avis favorable sous réserve du respect de ces conditions.

Le non-respect de l'implantation hors PPRI rendrait le projet incompatible avec le règlement.

Cordialement,

Samuel MAGINOT

Chargé d'études prévention des risques

SPRICER/PR

Direction départementale des territoires de Loir-et-Cher

31 Mail Pierre Charlot, 41000 Blois

Tél : 06 86 32 02 48



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Direction départementale des
Territoires*



www.loir-et-cher.gouv.fr



[@prefet41](https://www.facebook.com/prefet41)



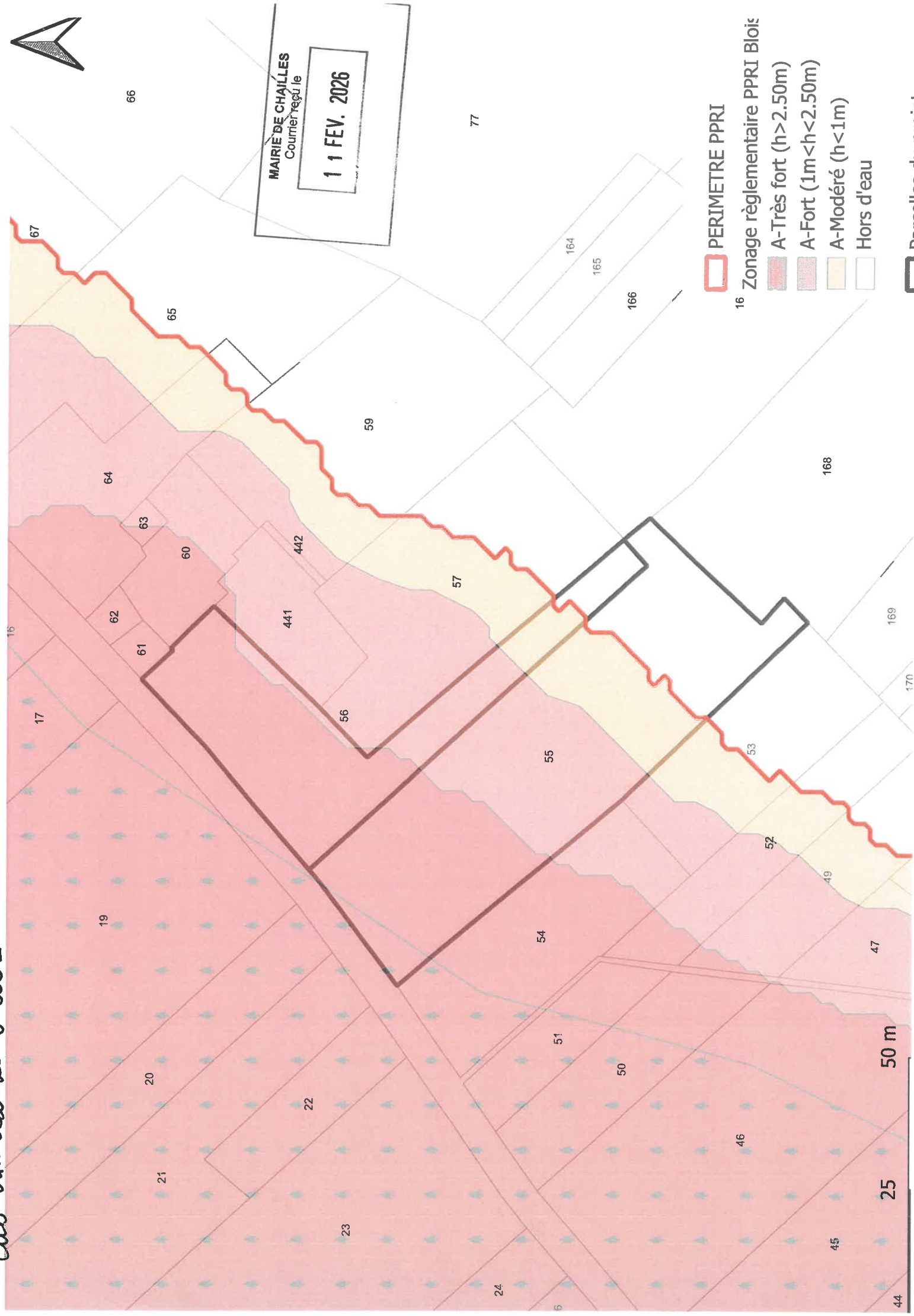
[@prefet41](https://twitter.com/prefet41)

PDF Carte Chailles.pdf

161 KiB



une voirie pour un lotissement



1 0 FEV. 2026

RE: CU 26 0 0001 - SARL CHATENIER

Lundi, Février 09, 2026 16:48 CET



Urbanisme Cycledeleau

urbanisme.cycledeleau@agglopolys.fr

Destinataire

[me, cen-are, Urbanisme, ddt-seb, ddt-spricer, et 1 autres...](#)

Avis AEP :

Il existe un réseau qui dessert le projet. Il conviendra de créer un nouveau branchement à partir de cette desserte, une demande de branchement sera à retirer auprès de L'Eau de Blois/Agglopolys qui réalisera les travaux pour la partie publique du branchement, aux frais du pétitionnaire. Le tarif du branchement est défini par délibération du Conseil Communautaire. La partie privative sera réalisée par le pétitionnaire.

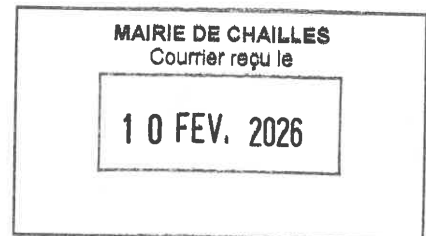
Sous réserve du respect des prescriptions précitées, L'Eau de Blois/Agglopolys émet un avis favorable.

L'installation intérieure devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et au règlement du service de l'eau potable.

Avis EU :

Pas de branchement EU pour le projet

Avis EPU :



Le pétitionnaire est invité à privilégier le traitement des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, conformément à l'article 2.1 du règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines de la communauté d'agglomération de Blois en date du 4 Juillet 2023. Il est précisé que l'écoulement naturel des eaux pluviales vers la parcelle aval ne doit pas être aggravé par une intervention humaine.

Si la gestion à la parcelle s'avère impossible, du fait de la taille de la parcelle ou de l'imperméabilité du sol, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau pluvial existant, **sous réserve de ne pas créer de dysfonctionnement sur le domaine public.**

Le pétitionnaire devra transmettre lors du dépôt de son permis de construire, une « notice pluviale » du projet présentant le mode de gestion des eaux pluviales (à la parcelle ou rejet au **domaine public**). Si le projet est déjà raccordé au réseau, le pétitionnaire devra envisager le déraccordement des eaux pluviales dans son projet d'aménagement.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, épandage, puisard, etc...) et d'absence de rejet vers le domaine public, **la direction du Cycle de l'Eau émettra un avis favorable.**

Dans le cas d'un rejet au domaine public justifié, le mode de rétention (bassin aérien, voiries, canalisation surdimensionnée, etc.), la technique utilisée pour limiter le débit de fuite (vanne murale avec flotteur, réduction de section de canalisation tenant compte de la mise en charge du réseau en amont, etc.) et les calculs de dimensionnement de ces équipements doivent être mentionnés.

En l'absence de notice pluviale, un avis défavorable sera émis concernant le volet pluvial du permis de construire.

Timothé MOREL

Chargé des avis d'urbanisme

Accompagnement à la transition climatique

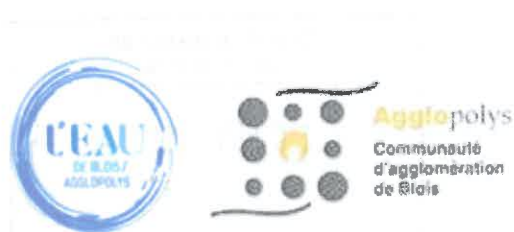
Agglopolys | *Blois*

Direction du Cycle de l'Eau

1 rue Honoré de Balzac - 41043 Blois Cedex

Tél : 0.806.000.139

Mail : urbanisme.cycledeleau@agglopolys.fr / timothe.morel@agglopolys.fr



De : Elodie DAURIAT-GILLET <urbanisme@chailles41.fr>

Envoyé : mardi 27 janvier 2026 17:06

À : cen-are@enedis.fr; Urbanisme Cycledeleau <urbanisme.cycledeleau@agglopolys.fr>; ddt-seb@loir-et-cher.gouv.fr; ddt-spricer@loir-et-cher.gouv.fr

Cc : dgs@chailles41.fr

Objet : CU 26 0 0001 - SARL CHATENIER

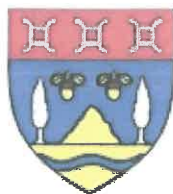
Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la demande de certificat d'urbanisme opérationnel cité en objet, pour avis.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Vous souhaitant une bonne journée,

Cordialement,



Elodie DAURIAT GILLET
Chargée de l'Urbanisme et du Foncier

Commune de CHAILLES
78, rue Nationale
41120 CHAILLES
Tél : 02.54.79.72.10 Fax : 02.54.79.72.09
urbanisme@chailles41.fr



 *Economisez le papier, n'imprimez ce courriel que si nécessaire*

Enedis - Cellule AU - CU

COMMUNE DE CHAILLES
78 RUE NATIONALE
41120 CHAILLES

MAIRIE DE CHAILLES
Courrier reçu le

30 JAN. 2026

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : Mothana ANTHONIOZ

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
OLIVET, le 30/01/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0410322600001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 15, RUE DE LA VALLEE
41120 CHAILLES
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 0055-0056
Nom du demandeur : CHATENIER VALENTIN

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Mothana ANTHONIOZ

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé