



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier
N°CU 041 032 26 0 0027

Déposée le :	07/05/2026
Par :	Madame BOUCQUEAU KHEFIF Fatima
Demeurant à :	9 impasse Mangottes - 41350 VINEUIL
Pour un terrain sis à :	Lieu-dit Clos des Closeaux 41120 CHAILLES

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de certificat d'urbanisme type b n° CU 041 032 26 0 0027 susvisée, présentée le 07/05/2026, par Madame BOUCQUEAU KHEFIF Fatima, demeurant 9 impasse Mangottes - 41350 VINEUIL,

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 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'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 Lieu-dit Clos des Closeaux à CHAILLES (CHAILLES)
- sur la parcelle cadastrée AN-0349

Considérant

Que le projet porte sur la vente du terrain à un particulier, sur la parcelle cadastrée AN 349 classée en zone **Agricole du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Blois – Agglopolys**,

Qu'à l'examen des pièces annexées à la demande, le terrain objet de la demande présente les caractéristiques suivantes :

- AS1 Protection rapprochée
- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO
- Exposition au retrait et au gonflement des argiles
- Emplacement réservé aux voies publique (CHAI-2)
- Petit patrimoine - croix

Qu'en application du règlement du PLUI-HD, La zone A dite zone agricole couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des sols.

De plus, la zone A est une zone réservée aux activités agricoles et forestières. En dehors des STECAL, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles destinées à des équipements publics ou d'intérêt collectif y sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole et forestière.

Qu'en l'état le projet ne respecte pas les dispositions des articles précités ;

EN CONSÉQUENCE

CERTIFIE

ARTICLE UNIQUE : Le terrain objet de la demande peut être vendu, mais ne pourra pas faire l'objet d'une demande de construction pour un particulier.

Fait à Chailles, le 4 juin 2026
Le Maire,
MARMAGNE Florent



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 :

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 le 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.