REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Chailles

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le :	14/09/2026
Par :	Maître COPPIN Julien
Demeurant à :	26 avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS
Pour un terrain sis à :	43 rue des Crépinières - 41120 Chailles

Référence dossier
N°CU 041 032 26 0 0057

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de certificat d'urbanisme type a n° CU 041 032 26 0 0057 susvisée, présentée le 14/09/2026, par Maître COPPIN Julien, demeurant 26 avenue du Maréchal Maunoury à Blois (41000),

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, le 11 juillet 2025, le 31 octobre 2025 et le 30 juin 2026, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée et mis en compatibilité avec une déclaration de projet le 30 juin 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 43 rue des Crépinières à Chailles (41120)
- sur la parcelle cadastrée AO-1093, AO-1095 (ancienne parcelle AO-274)

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME
Le terrain est situé dans la **zone Uj1** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Blois Agglopolys
Le stationnement est situé en secteur 4.

ARTICLE 2 : PREEMPTIONS
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain : par délibération n°2015.12.06 du 7 décembre 2015 au bénéfice de la Commune.

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

ARTICLE 4 : 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.332-6-1-2ème -e du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.
Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2ème –a du code de l'urbanisme)
Participations conventionnelles
Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP »

Fait à Chailles, le 22 septembre 2026
Le Maire,
MARMAGNE Florent

MAIRIE DE CHAILLES 41 (Loir-et-Cher) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Signé électroniquement par : Le Maire
Date de signature : 24/09/2026
Qualité : Signature des ACTES par le maire

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.