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 :	27/10/2026
Par :	Maître LESCURE-MOSSERON Florence
Demeurant à :	20 bis route de Blois – 41120 LES MONTILS
Pour un terrain sis à :	23 rue du Plessis - 41120 Chailles

Référence dossier
N°CU 041 032 26 0 0066

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de certificat d'urbanisme type a n° CU 041 032 26 0 0066 susvisée, présentée le 27/10/2026, par Maître LESCURE-MOSSERON Florence, demeurant 20 bis route de Blois à LES MONTILS (41120),

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, 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'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'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 23 rue du Plessis à CHAILLES (41120)
- sur les parcelles cadastrées AP-0322, AP-0038

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain AP 38 est situé dans la **zone Nfc Secteur couvrant les corridors écologiques, Naturelle Et Forestière,** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Blois Agglopolys.
Le terrain AP 322 est situé dans la zone Uj3 Secteur "Habiter au contact de la nature", du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Blois Agglopolys.
Le stationnement est situé en secteur 4, uniquement pour la partie en zone Uj3.

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, uniquement pour la partie en zone Uj3.

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
- AC1 : Château du Plessis Villelouet : façades et toitures du château, chapelle, quatre bâtiments de la ferme, laiterie de propreté et grotte rustique en totalité

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 2 novembre 2026
Le Maire,
MARMAGNE Florent (CHAILLES)

MAIRIE DE CHAILLES (Loir-et-Cher)

Signé électroniquement par : Le Maire
Date de signature : 02/11/2026
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).

Dossier N° : CU 041 032 26 0 0066

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.