



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE OLLE

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE OLLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT		DOSSIER NUMÉRO :
Déposée le : 19/05/2026		N°CU0282862600009
Par :	M. CLOVIS MENARD	
Demeurant à :	RUE DE L'EGLISE 28120 OLLÉ	
Pour :	L.410.1B	
Objet :	> DÉMOLITION D'UN BÂTI ANCIEN EN ÉTAT DE DÉSUÉTUDE > DIVISION PARCELLAIRE À DESSEIN DE CRÉATION DE PLUSIEURS MAISONS, DE CRÉATION DE PLACES DE STATIONNEMENT ET D'UNE RÉSERVE D'EAU POMPIERS > CONSTRUCTION DE 3 MAISONS	
Sur un terrain sis : Parcelles :	12 RUE DE L'EGLISE OD 0692, OD 0693, OD 0695, OD 1098, OD 1099	

LE MAIRE DE OLLE

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2212-1 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres approuvée par Décret n° 2022-1526 en date du 07/12/2022 ;
Vu le SCoT de l'Agglomération Chartraine approuvé le 30/01/2020 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2012 ;
Vu la zone A, U et son règlement ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SYNELVA Collectivités en date du 22/05/2026 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Réseaux Secs et Eclairage Public de Chartres Métropole en date du 02/06/2026 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Chartres Métropole en date du 10/06/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir -
le 10/06/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE UN : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain se trouve en zone A, U du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DEUX : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

Le terrain est situé sur la RD 131.

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.
- EL7 : Servitude d'alignement : RD 131.
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

ARTICLE TROIS : NATURE DES CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis du Ministre ou de son délégué (Architecte des Bâtiments de France).

ARTICLE QUATRE : DROIT DE PRÉEMPTION, ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Ce terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la commune par délibération du conseil municipal en date du 19/12/2012.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE CINQ : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Opération : Destination des bâtiments projetés : > **Démolition d'un bâti ancien en état de désuétude > Division parcellaire à dessein de création de plusieurs maisons, de création de places de stationnement et d'une réserve d'eau pompiers > Construction de 3 maisons**
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- déclaration d'intention d'aliéner,
- demande de permis d'aménager,
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes,

ATTENTION :

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le respect d'urbanisme est passible d'une amende comprise entre de 1200 € et un montant qui ne peut excéder, soit dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L 430-2, soit dans les autres cas, un montant de 300 000 €, en application de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

ARTICLE SIX : LES RÉSEAUX

Gestion des eaux pluviales et assainissement :

Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec Chartres Métropole afin de déterminer les modalités techniques des raccordements aux divers réseaux.

Eau potable : Existant

Assainissement des eaux usées : Inexistant

Assainissement des eaux pluviales : Existant

Les eaux pluviales du projet et des surfaces imperméabilisées seront gérées à la parcelle. Les ouvrages de dissipation des eaux pluviales ne devront comporter aucun trop-plein vers le domaine public.

En matière d'assainissement autonome, un contrôle de conception doit être joint lors du dépôt de chaque permis de construire. Ce contrôle porte sur la présence d'un dispositif d'assainissement non collectif figurant le plan masse, la filière retenue devant être conforme aux prescriptions techniques réglementaires.

Une étude de sol, à la charge du demandeur, devra être réalisée pour définir les solutions d'assainissement non collectif en fonction de la capacité d'infiltration du sol dans le cadre de l'obtention de l'avis de conception.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Chartres métropole (M. Laurent DUBOIS au 02 37 91 36 37) préalablement au dépôt du permis de construire afin d'être accompagné dans la démarche.

Le point d'eau incendie le plus proche du projet peut imposer des contraintes pour votre construction. Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

La distribution d'eau potable sur le territoire de Chartres métropole a été confiée en délégation de service public à C'Chartres Eau. Les abonnements au service, demandes de créations de branchements au réseau public d'eau potable et demandes de poses de compteurs sont à formuler auprès de C'Chartres Eau.

Réseaux électriques :

Synelva Collectivités a instruit ce dossier.

Le coût des travaux de raccordement électrique sera estimé à la demande de l'aménageur et selon ses besoins.

Nous attirons votre attention sur le fait que le projet nécessite une extension du réseau existant. Ce coût sera facturé à l'aménageur.

Réseaux Secs et Eclairage Public de Chartres Métropole :

Le pétitionnaire devra s'assurer que les travaux n'endommagent pas les installations d'éclairage public (ouvrages et réseaux, aériens ou souterrains), toute dégradation étant réparée à ses frais.

ARTICLE SEPT : LA VOIRIE

L'accès au projet se fait via 12 Rue de l'Eglise

Le terrain est situé sur la RD 131. La position de l'immeuble au regard des alignements vous sera définie par la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental, 1 Place Châtelet 28000 CHARTRES.

Prescription technique :

Les raccordements aux différents réseaux, s'ils impactent la route départementale n° 131, devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de l'Agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Perche. Ces travaux seront à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE HUIT : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- TA (Taxe d'Aménagement) :

* Part communale : taux : 3,80%

* part départementale : taux : 2,40%

- Redevance archéologique préventive : taux : 0,40%

Participation instaurée par délibération :

* Participation à l'assainissement collectif (PAC) fixée par délibération du Conseil municipal en date du 30/05/2024.

Les participations suivantes pourront être assises et liquidées après 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 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

* Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

ARTICLE NEUF : OBSERVATIONS DU MAIRE

L'unité foncière sise 12 Rue de l'Eglise à OLLE, est cadastrée : OD 0692, OD 0693, OD 0695, OD 1098, OD 1099.

L'immeuble n'est pas frappé par un arrêté de péril, de salubrité et de carrière.

Des cavités souterraines et marnières étant répertoriées dans la commune, il convient par une étude géotechnique (sondages) de vérifier l'absence de cavités souterraines ou marnières à l'endroit du projet.

La taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts sur la première vente d'un terrain constructible après son classement comme tel est instituée sur la commune.

A ce jour, il n'a pas été signalé sur le territoire de la commune de zones contaminées par les insectes xylophages, les termites, les mérules, les parasites ou de zones à risque d'exposition au plomb.

Les bateaux d'accès aux différentes parcelles et les places de jours seront à charge du pétitionnaire.

ARTICLE DIX : RÉPONSE A LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Le projet de **DÉMOLITION D'UN BÂTI ANCIEN EN ÉTAT DE DÉSUÉTUDE - DIVISION PARCELLAIRE À DESSEIN DE CRÉATION DE PLUSIEURS MAISONS, DE CRÉATION DE PLACES DE STATIONNEMENT ET D'UNE RÉSERVE D'EAU POMPIERS - CONSTRUCTION DE 3 MAISONS**, sur un terrain cadastré OD 0692, OD 0693, OD 0695, OD 1098, OD 1099 et situé au 12 RUE DE L'EGLISE, est **RÉALISABLE sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**

- L'emprise au sol ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.
- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitat individuel (à l'exception des logements locatifs financés par l'Etat), une aire de stationnement non close de 10 x 2,5 mètres, parallèle à la voie d'accès au logement (emprise publique ou privée). Cet espace sera aménagé à l'intérieur de la parcelle en façade sur rue. Il ne sera pas clôturé sur rue et devra permettre le stationnement longitudinal de deux véhicules.

OLLE, le 29/06/2026

Le Maire,



EXÉCUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture : 29/06/2026
- l'affichage, fait le : 29/06/2026
- la notification aux intéressés, fait le : 29/06/2026
- la publication au recueil des actes administratifs, fait le :

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 29/06/2026

Publié le



ID : 028-212802862-20260629-CUB282862600009-AI

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : 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 devrez 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.

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 vous être opposées, sauf exceptions relations à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. En application de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux à l'encontre de cette décision est fixé à un mois. Ce recours ne proroge pas le délai de recours contentieux. La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr