

**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 : 23/01/2026		N°CU 028 286 26 00002
Par :	MME ÉVELYNE MENARD ÉPOUSE GAUDIN	
Demeurant à :	12 RUE D'AIGREMONT 28120 OLLÉ	
Pour :	L.410.1B	
Objet :	VENTE D'UN TERRAIN À BATIR EN VUE D'UNE CONSTRUCTION	
Sur un terrain sis : Parcelles :	RUE DE L'EGLISE ZO 0036, ZO 0039	

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 U et son règlement ;
 Vu l'avis favorable sans observation de la Direction Réseaux Secs et Éclairage Public de Chartres Métropole en date du 26/01/2026 ;
 Vu l'avis favorable de SYNELVA Collectivités en date du 30/01/2026 ;
 Vu l'avis favorable de la Direction du Cycle de l'Eau de Chartres Métropole en date du 30/01/2026 ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Conseil Départemental d'Eure-et-Loir - Direction des Infrastructures en date du 06/02/2026 ;

ARRÊTE

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

Le terrain se trouve en zone 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 :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.

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).

- 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

Les contraintes suivantes affectent l'utilisation du sol :

Aire d'alimentation des captages (AAC) destinés à l'Alimentation en Eau Potable.

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 : **vente d'un terrain à bâtir en vue d'une construction**

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 de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes,
- demande de permis de construire.

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 avant tout dépôt de dossier 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.

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 la 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.

ARTICLE SEPT : LA VOIRIE

L'accès au projet se fait via la Rue de l'Église

Le terrain est situé sur la RD 131. Plan d'alignement approuvé le 24/05/1855.

La propriété n'est pas grevée d'une servitude de reculement.

Les travaux à réaliser sur le domaine public ou en bordure de voie devront faire l'objet au préalable d'un arrêté de permission de voirie .

L'accès se fera si possible en retrait de la voie.

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 Communautaire n°CC2024/049 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 Rue de l'Église à OLLE, est cadastrée : ZO 0036, ZO 0039.

Il se situe dans le périmètre de la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, approuvée par Décret n° 2022-1526 en date du 07/12/2022.

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 n'est pas 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.

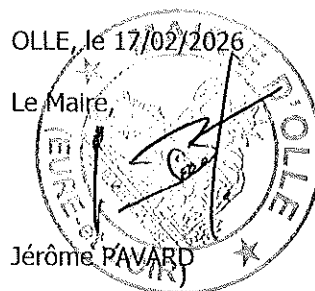
ARTICLE DIX : RÉPONSE A LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Le projet de **VENTE D'UN TERRAIN À BATIR EN VUE D'UNE CONSTRUCTION**, sur un terrain cadastré ZO 0036, ZO 0039 situé RUE DE L'EGLISE, est **RÉALISABLE**, sous réserve du respect du règlement de la zone **U** du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est constructible pour les occupations et destinations destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités, équipements et services compatibles avec celui-ci.

Les occupations et destinations suivantes sont interdites :

- la création de nouvelles activités agricoles ou industrielles,
- les dépôts de véhicules en plein air soumis à déclaration,
- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation,
- l'implantation d'entreprise de transport de passagers ou de marchandises.



EXÉCUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture : 17/02/2026
- l'affichage, fait le : 17/02/2026
- la notification aux intéressés, fait le : 17/02/2026
- la publication au recueil des actes administratifs, fait le :

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 relatives 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

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le



ID : 028-212802862-20260217-CUB282862600002-AI



**CHARTRES
MÉTROPOLE**

Direction du Cycle de l'Eau
Service Usager Travaux Neufs

Affaire suivie par : Laurent DUBOIS
Tél. : 02 37 91 36 37
Mel. : laurent.dubois@agglo-ville.chartres.fr

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le

ID : 028-212802862-20260217-CUB282862600002-AI



NOTE

Mairie de Chartres
Service Instruction du Droit du Sol
A l'attention de Madame WAEGEMAN

Chartres, le **30 JAN. 2026**

Objet : Renseignements sur les réseaux d'assainissement et d'eau potable
Immeuble : Rue de l'Eglise à OLLE
N/Réf. : LD/BD n° 2026/48- *468*
V/Réf. : Demande de CU n° 028 286 26 00002 du 26/01/2026
Déposée le 23/01/2026
P. J. : Règlement du service d'assainissement non collectif
Fiche défense incendie

Madame,

J'ai bien reçu votre demande référencée ci-dessus concernant les réseaux susceptibles de desservir un terrain sis rue de l'Eglise à Ollé, cadastré section ZO n° 0036 et 0039, et relative à un dossier déposé par Madame Evelyne MENARD épouse GAUDIN.

- 1/ EAU POTABLE : Existant
- 2/ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : Inexistant
- 2/ 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.

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 :

Adresse postale :
C'Chartres Eau
TSA 11465
28029 CHARTRES Cedex
mail : contact@cchartreseau.com
tél : 02.34.43.90.22

En conséquence, la collectivité émet **un avis favorable** sur le présent dossier, sous réserve du strict respect des préconisations indiquées ci-dessus.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sincères salutations.

La Direction du Cycle de l'Eau



Chartres
La marque territoire
www.c-chartres.fr

Adresser toute correspondance impersonnellement à :
Monsieur le Président – AUTRICUM - Hôtel de Ville – Place des Halles – 28019 CHARTRES Cedex
Tél. : 02 37 23 40 00 – contact@agglo-ville.chartres.fr - www.chartres.fr





**CHARTRES
MÉTROPOLE**

Département d'Eure et Loir

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHARTRES METROPOLE

Direction du Cycle de l'Eau
Hôtel de Ville
Place des Halles
28000 Chartres

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le

ID : 028-212802862-20260217-CUB282862600002-AI



DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Affaire suivie par Laurent DUBOIS

Tel : 02 37 91 36 37

COMMUNE DE OLLE

Numéro de dossier : CU 028 286 26 00002

Déposé le : 23/01/2026

Complété le : 29/01/2026

Nom du demandeur : Mme MENARD épouse GAUDIN

Adresse du demandeur : 12 rue d'Aigremont – 28120 OLLE

Adresse des travaux : Rue de l'Eglise -28120 OLLE

Poteau d'incendie conforme aux spécifications normatives :

☐ OUI

☒ NON

La case à considérer est la case cochée

PI ou BI existant n°	Adresse	Distance entre le PI ou la BI et la limite de propriété	Débit Sous 1 Bar (en m³/h)
Pas de données	Rue de l'Eglise	150 ml	Non renseigné

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT**

Direction des infrastructures
Agence départementale d'ingénierie
et d'infrastructures du Perche
Dossier suivi par Jessica BIGNON
gdp.perche@eurelien.fr
Tél : 02.37.53.60.00
N° Réf : 26.012

CHARTRES METROPOLE
Service Instruction du Droit des Sols
Frédérique WAEGEMAN
Place des Halles
28000 CHARTRES

La Loupe, le 6 février 2026

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

N° DE DOSSIER	NOM DU PETITIONNAIRE	DESCRIPTION DU PROJET
CU 028 286 26 00002	Mme MENARD épouse GAUDIN	Vente d' un terrain à bâtir en vue d'une construction

LOCALISATION DU PROJET :

Commune de : OLLE
Adresse : rue de l'Eglise
Section et Numéro : ZO n° 36 - 39
Route départementale : 131

INFORMATION SUR L'ALIGNEMENT :

Propriété non-grevée d'une servitude de reculement, plan d'alignement approuvé le 24/05/1855.
Les travaux à réaliser sur le domaine public ou en bordure de voie devront faire au préalable l'objet d'un arrêté de permission de voirie (Imprimé de demande joint).

Avis: Favorable au projet.
Accès si possible en retrait.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Par délégation,

Virginie SALIN
Cheffe de l'AD2i du Perche

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le



ID : 028-212802862-20260217-CUB282862600002-AI



SYNELVA COLLECTIVITES SEML

12 rue du Président Kennedy • 28110 LUCE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 028-212802862-20260217-CUB282862600002-AI



Chartres Métropole
Service Urbanisme Réglementaire
Affaire suivie par : WAEGEMAN Frédérique

frederique.waegeman@agglo-ville.chartres.fr

N/Réf. : SC / 2024-11087
Interlocuteur : RIO Yohan

Lucé, le 30/01/2026

Objet :

Type : Certificat d'urbanisme opérationnel (Cub)
Dossier n° : CU0282862600002
Demandé par : évelyne menard épouse gaudin
Adresse des travaux : Rue de l'Eglise 28120 Ollé
Opération : vente d'un terrain à bâtir en vue d'une construction
Référence(s) cadastrale(s) : ZO0039, ZO0036

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande du 26/01/2026 dernier, relative à l'affaire citée en objet, nous avons l'honneur de vous informer que SYNELVA Collectivités donne un avis : Favorable au projet.

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

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pôle Patrimoine & Ingénierie
Chargé d'affaires

RIO Yohan

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le



ID : 028-212802862-20260217-CUB282862600002-AI