



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE OINVILLE SOUS AUNEAU

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE OINVILLE SOUS AUNEAU

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT		DOSSIER NUMÉRO :
Déposée le : 23/02/2026		
Par :	CABINET BLONDEAU	
Demeurant à :	17 PLACE DU MARCHÉ 28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN	
Représenté par :	M. BLONDEAU OLIVIER	
Pour :	L.410.1B	
Objet :	CRÉATION D'UN TERRAIN À BÂTIR, LOT 1 D'UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 1070M ² DESTINÉ À RECEVOIR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION. IL AURA UN ACCÈS DIRECT DEPUIS LA RUE DES TERRES FORTES. LE LOT A, HABITATION EXISTANTE SERA CONSERVÉ EN L'ÉTAT. LE LOT B, GRANGE EXISTANTE SERA CONSERVÉE EN L'ÉTAT.	N°CU0282852600001
Sur un terrain sis : Parcelle(s) :	5 RUE DES TERRES FORTES 0A 0946, 0A 0947, 0A 0948	

LE MAIRE DE OINVILLE SOUS AUNEAU

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 la Carte Communale approuvée le 21/02/2008 ;
Vu la zone constructible;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 06/03/2026;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Chartres Métropole en date du 23/03/2026 ;

ARRÊTE

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

Le terrain se trouve en zone constructible de la carte communale.

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

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

- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

ARTICLE TROIS : NATURE DES CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

Néant.

ARTICLE QUATRE : DROIT DE PRÉEMPTION, ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption urbain.

ARTICLE CINQ : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Opération : Destination des bâtiments projetés : **Création d'un terrain à bâtir, lot 1 d'une superficie d'environ 1070m² destiné à recevoir la construction d'une maison à usage d'habitation. Il aura un accès direct depuis la rue des Terres Fortes. Le lot A, habitation existante sera conservé en l'état. Le lot B, grange existante sera conservée en l'état.**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- déclaration préalable de division,
- 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 avant tout dépôt de dossier afin de déterminer les modalités techniques des raccordements aux divers réseaux.

Eau potable : Ø 70

Assainissement des eaux usées : Ø Inexistant

Assainissement des eaux pluviales : Ø Inexistant

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.

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 règlementaires.

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

La distribution d'eau potable sur le territoire de Chartres Métropole a été confiée en délégation de service public à CmEau. 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 Cmeau.

Réseaux électriques :

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

ARTICLE SEPT : LA VOIRIE

L'accès au projet se fait via la Rue des Terres Fortes

Le terrain n'est pas frappé par un alignement sur la voie communale : 5 Rue des Terres Fortes.

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 : 5%

* 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 5 Rue des Terres Fortes à OINVILLE SOUS AUNEAU, est cadastrée : 0A 0946, 0A 0947, 0A 0948.

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.

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 **CRÉATION D'UN TERRAIN À BÂTIR, LOT 1 D'UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 1070M² DESTINÉ À RECEVOIR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION. IL AURA UN ACCÈS DIRECT DEPUIS LA RUE DES TERRES FORTES.**

LE LOT A, HABITATION EXISTANTE SERA CONSERVÉ EN L'ÉTAT. LE LOT B, GRANGE EXISTANTE SERA CONSERVÉE EN L'ÉTAT, sur un terrain cadastré 0A 0946, 0A 0947, 0A 0948 et situé au 5 RUE DES TERRES FORTES, est **RÉALISABLE sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**

Les prescriptions d'Enedis devront être strictement respectées.

Les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Chartres métropole devront être strictement respectées.

Le projet devra strictement respecter le Règlement National d'Urbanisme.

OINVILLE SOUS AUNEAU, le

Le Maire,

**Christophe
LETHUILLIER**



Christophe LETHUILLIER

EXÉCUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture :
- l'affichage, fait le :
- la notification aux intéressés, fait le :
- 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