



**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE,
D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT
RECEVANT DU PUBLIC (ERP)
Arrêté de non opposition
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le :	30/03/2026
Par :	Monsieur GALLAND Patrice
Demeurant à :	11 rue de la Boissière - 41000 SAINT-SULPICE-DE-POMMERAY
Pour :	La construire de 4 cellules commerciales
Sur un terrain sis à :	3 rue des Amandiers 41120 CHAILLES

Référence dossier

N° AT 041 032 26 0 0001

Surface de plancher créée :
469 m²

Le Maire de Chailles,

Vu la demande d'Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° AT 041 032 26 0 0001 susvisée, présentée le 30/03/2026, par Monsieur GALLAND Patrice, demeurant 11 rue de la Boissière, SAINT-SULPICE-DE-POMMERAY (41000),

Vu l'objet de la déclaration :

- La construction de 4 cellules commerciale,
- Sur le terrain situé 3 rue des Amandiers, à CHAILLES (41120),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 421-1 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 et le 11 juillet 2025, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée,

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'avis favorable avec prescription du Service Départementale d'Incendie et de Secours du Loir-et-Cher – Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP-IGH reçu en mairie le 07/05/2026,

Vu l'avis favorable avec prescription de la Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher Service Logement et Urbanisme reçu en mairie le 04/05/2026,

Considérant que le projet porte sur les parcelles AV 551 et AV 533 classées en zone Uj1 et en périmètre de mixité fonctionnelle du plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat et Développement (PLUi-HD) de Blois – Agglopolys,

Vu l'arrêté favorable avec prescription pour le Permis de Construire (PC 041 032 26 0 0001) accordé le 07/05/2026,

Vu la demande de transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité (PC 041 032 26 0 0001 T01) accordée le 07/05/2026,

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'autorisation de Travaux sur ERP (AT) est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans l'article 2.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP-IGH

Cet établissement est soumis aux règles du Code de la Construction et de l'habitation (Articles R134-1 à R143-55),

Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public (ERP),

Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5^{ème} catégorie.

Transmettre une autorisation de travaux prenant en compte les aménagements de chaque cellule par les futurs exploitants au maire de la commune (Art. L143-1 du CCH),

Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux (Art. GN 13)

Les constructions, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la réglementation applicable à cet établissement. A cet effet, ils font procéder pendant la réalisation des travaux et en cours d'exploitation, aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés.

Pour les établissements du 1^{er} groupe (1^{ère} à 4^{ème} catégorie) et les établissements de 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil, faire vérifier les travaux réalisés et les installations techniques modifiées par un organisme de contrôle agréé par le ministère de l'intérieur. Communiquer à cet organisme une copie du présent procès-verbal. Adresser à la commission, préalablement à la visite d'ouverture (48h à l'avance) les rapports de contrôle final (GE 3 et GE7).

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. R143-43 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Sous-Commission Départementale d'Accessibilité

L'ensemble des aménagements devra respecter la réglementation prescrite par l'arrêté du 20 avril 2017, portant sur l'accessibilité des bâtiments neufs.

Chaque preneur, en tant qu'exploitant, devra déposer une nouvelle demande d'autorisation de travaux propre à son activité.

Les portes comportant une partie vitrée importante ainsi que des baies vitrées doivent être repérables par une personne malvoyante à l'aide d'éléments visuels contrastés à hauteur réglementaire (1,10 m et 1,60 m et d'une largeur de 5 cm).

Les sanitaires devront répondre à l'article 12 de l'arrêté susmentionné et entre autres, comporter :

- Un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré,
- Un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m, équipé d'une robinetterie dont la commande ou la cellule de déclenchement est située à plus de 40 cm de tout angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant (pas d'implantation en angle),
- Une surface d'assise de la cuvette située à une hauteur comprise entre 0,45 et 0,50 m du sol, abattant inclus,
- Une barre d'appui latérale prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre doit être située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support doivent permettre à un adulte de prendre appui de tout son poids. La distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui doit être comprise entre 0,40 m et 0,45 m.

J'attire votre attention sur le nombre de places de stationnement créées dans le cadre de ce projet. Celui-ci étant supérieur à 10 places, le projet est soumis à la réglementation en matière d'infrastructures de recharge des véhicules électriques prévue aux articles L.113-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation. En application de ces articles, le projet doit comprendre sur les 19 places de stationnement créées, 14 places standards, 3 places pré-équipées dont 1 place accessible PMR, 1 place équipée et accessible PNR et 1 place non équipée accessible PNR. Dans ces conditions, le projet doit prévoir 3 places dimensionnées pour les PI*IR.

Cependant, l'article L.113-14 du code précité prévoit des cas pour lesquels cette réglementation n'est pas applicable. Je vous invite donc à vérifier si vous pouvez prétendre à ces exceptions.

Je vous informe que conformément à l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, une fois les travaux terminés, la personne responsable de l'établissement doit obligatoirement envoyer à la direction départementale des territoires de Loir et Cher, unité accessibilité, 31 mail Pierre Charlot 41000 Blois, une attestation d'accessibilité établissant la conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité.

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur GALLAND Patrice.

Copie de l'arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet en application de l'article L 424-7 du code de l'urbanisme

Fait à Chailles,
Le 7 mai 2026,
Le Maire,
MARMAGNE Florent



NOTA BENE :

- Stationnement – Secteur 4
- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO
- Le pétitionnaire est informé que le terrain est susceptible d'être en zone soumise aux risques liés à l'argile et il est recommandé de faire une étude de sol de la norme NF P 94-500 afin d'adapter à la nature locale du sol les fondations des bâtis à construire ainsi que les aménagements extérieurs (site internet BRGM : <http://www.argiles.fr>)
- AC1 Château du Plessis Villelouet : façades et toitures du Château, chapelle, quatre bâtiments de la ferme, laiterie de propreté et grotte rustique en totalité (assiette)
- Classement sonore – D0751 – catégorie 3 – Nuisances sonores moyennes

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément à l'article R 111-19-27 du Code de la Construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, le cas échéant, des dérogations accordées. L'attestation doit être adressée au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 6 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année deux fois si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation

est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : *elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.*

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.