



DECLARATION PREALABLE
Arrêté d'opposition
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

N° DP 041 032 26 0 0003

Déposée le :	29/01/2026
Par :	Monsieur LALOUE Bruno
Demeurant à :	4 impasse de l'Arcou - 41120 CHAILLES
Pour :	Pose d'une serre de jardin de 18 m ²
Sur un terrain sis à :	4 impasse de l'Arcou 41120 CHAILLES

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable n° : DP 041 032 26 0 0003 susvisée, présentée le 29/01/2026, par Monsieur LALOUE Bruno, demeurant 4 impasse de l'Arcou, CHAILLES (41120)

Vu l'objet de la déclaration :

- Pose d'une serre de jardin de 18 m²
- Sur le terrain situé 4 impasse de l'Arcou, 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,

CONSIDÉRANT

Que le projet porte sur la parcelle **AD 777 renommée BA 0008** classée en zone Uj2 et sur la parcelle **AD 158 renommée BA 0009** classée en zone Uj2 du plan Local d'Urbanisme intercommunal – Agglopolys et en PM1 PPRI – Périmètre révision de Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt, Vineuil – Zone inondation B -Secteur d'aléa fort et très fort,

Que dans un premier temps, l'examen des pièces annexées à la demande, la serre de jardin présente une emprise au sol de 18 m²

Que dans un second temps, il a été autorisé le 24 novembre 2022 (DP 041 032 22 A0068) la construction d'un carport solaire de 15,28 m²

Qu'après consultation du service Prévention des Risque, ingénierie de crise, éducation routière (SPRICER) en date du 03 février 2026, le projet de serre peut être considéré comme une annexe à l'habitation et, à ce titre, autorise dans la limite de 25 m² d'emprise au sol maximum, sous réserve qu'aucune autre annexe n'ait été construite depuis l'approbation du PPRI (2019) ;

Qu'en l'espèce, le carport solaire ainsi que la serre de jardin font 33,28 m². Le projet ne peut donc être accepté en l'état.

EN CONSÉQUENCE

AR R E T E

ARTICLE UNIQUE : Le Maire de la commune de Chailles **S'OPPOSE** à la réalisation du projet décrit dans la demande.

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur LALOUÉ Bruno.

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 20 février 2026

Le Maire,

MARMAGNE Florent



NOTA BENE :

- 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>)
- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO
- Zone de sismicité – Aléas très faible
- Information PPRI – Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur ou périmètre de révision
- PM1 PPRI – Périmètre révision de Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Fôret, Vineuil – Zone inondation B – Secteur d'aléa très fort
- PM1 PPRI – Périmètre révision de Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Fôret, Vineuil – Zone inondation B – Secteur d'aléa fort – fort
- Plan de stationnement *
- **Il vous reste 9,72 m² d'emprise au sol concernant votre droit à construire (25 m² - 15,28 m² carport solaire).**

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux 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).



**DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Arrêté de non opposition avec prescriptions**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le :	21/11/2022
Par :	Monsieur LALOUÉ Bruno
Demeurant à :	4 Impasse de l'Arcou - CHAILLES
Représenté par :	
Pour :	Carport solaire 15.28 m²
Sur un terrain sis à :	4 Impasse de L'Arcou - 41120 CHAILLES

Référence dossier

N° DP 041032 22 A0068

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 041032 22 A0068 susvisée présentée le 21/11/2022, par Monsieur LALOUÉ Bruno, demeurant 4 Impasse de l'Arcou 41120 CHAILLES,

Vu l'objet de la déclaration :

- Carport solaire 15.28 m²
- Sur le terrain situé 4 Impasse de L'Arcou, 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 approuvé le 15/12/2016,

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées BA8 et BA9 classées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chailles, situées en zone inondable B, secteur d'aléa très fort, selon le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire approuvé le 29/10/2021,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Maire de la commune de Chailles **NE S'OPPOSE PAS** à la réalisation du projet décrit dans la demande 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 :

- Ancrer suffisamment les poteaux afin qu'ils puissent résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation.

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur LALOUE Bruno.

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 24/11/2022

Le Maire,
Yves CROSNIER-COURTIN



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 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>)

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux 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.

Re: [INTERNET] Fwd: DP 041 032 26 0 0003 - Serre de jardin

Mardi, Février 03, 2026 16:41 CET



BRIAND Lionel - DDT 41/SPRICER/PR

lionel.briand@loir-et-cher.gouv.fr

Destinataire

urbanisme

Copie à

MAGINOT Samuel - DDT 41/SPRICER/PR

QUENTIN-FICHET Julie - DDT 41/SPRICER/PR

Bonjour,

Le projet de serre peut-être considéré comme une annexe à l'habitation et, à ce titre, autorisé dans la limite de 25 m² d'emprise au sol maximum, sous réserve qu'aucune autre annexe n'est été construite depuis l'approbation du PPRI.

Bien cordialement,

Lionel BRIAND

Chargé d'études

Prévention des Risques/service prévention des risques, ingénierie
de crise, éducation routière

Tél : 02 54 55 76 67 (bureau) / 06 38 10 36 12 (télétravail)

Changement d'adresse - Depuis le 3 mai 2021, retrouvez-nous au :
31 mail Pierre Charlot – 41000 BLOIS



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
Territoires**



www.loir-et-cher.gouv.fr



@prefet41



@prefet41

Le 02/02/2026 à 16:31, > urbanisme (par Internet) a écrit :

Monsieur BRIAND,

Comme convenu par téléphone, vous trouverez ci-joint le dossier ainsi que les
fiches parcelles, concernant le dossier cité en objet.

Il s'agit d'une demande de pose de serre, en secteur PPRI zone inondable B aléas
très fort.

Dans l'attente de votre retour,

Vous en souhaitant bonne réception,



Elodie DAURIAT GILLET

Chargée de l'Urbanisme et du Foncier

Commune de CHAILLES

78, rue Nationale

41120 CHAILLES

Tél : 02.54.79.72.10 Fax : 02.54.79.72.09

urbanisme@chailles41.fr

 *Economisez le papier, n'imprimez ce courriel que si nécessaire*