



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

N° DP 041 032 26 0 0030

Déposée le :	08/04/2026
Par :	Monsieur TRASSART Michel
Demeurant à :	10 rue des Bordes - 41120 Chailles
Pour :	Reprise et extension d'un garage existant
Sur un terrain sis à :	10 rue des Bordes - 41120 Chailles

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 041 032 26 0 0030 susvisée, présentée le 08/04/2026, par Monsieur TRASSART Michel, demeurant 10 rue des Bordes, Chailles (41120)

Vu l'objet de la déclaration :

- Reprise et extension d'un garage existant,
- Sur le terrain situé 10 rue des Bordes, 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 les parcelles AZ 257 258 259 classée en **zone Uj1** du plan Local d'Urbanisme intercommunal – Agglopolys.

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 :

Façade :

- Les **enduits** doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement. Les surépaisseurs d'enduits sont donc interdites. Ils doivent être d'une tonalité neutre, semblable à ceux des constructions traditionnelles locales, réalisés à la chaux naturelle et aux sables locaux. Leur finition doit être brossée ou talochée.
- **Toutes les façades** doivent être traitées avec le même soin, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit.
- Un soin particulier doit être porté aux détails des façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent. **Les ouvrages et équipements techniques, propres à la construction**, positionnés sur les façades (paraboles, caissons de climatisation, antenne relais, coffre de volets roulants,

descentes d'eaux pluviales) doivent être dissimulés ou soigneusement intégrés à la composition architecturale de la façade.

Toiture :

- Le projet sera implanté en limite séparative sans aucune marge de recul ni saillie de toute sorte, telle que fondations, débords de toiture, etc ... sur la propriété voisine,
- Les eaux pluviales de la toiture ne devront pas s'écouler sur les fonds voisins, et elles devront être traitées sur le terrain par un moyen adapté.

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur TRASSART Michel.

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 28 avril 2026

Le Maire,
MARMAGNE Florent



NOTA BENE :

- Stationnement – Secteur 4
- 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>) fort et moyen
- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO
- Zone de sismicité – Aléas très faible

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.