



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le :	11/06/2026
Par :	Monsieur COUSIN Éric
Demeurant à :	8 Parc du Plessis - 41120 CHAILLES
Pour :	La construction d'un abri de jardin
Sur un terrain sis à :	8 Parc du Plessis 41120 CHAILLES

Référence dossier

N° DP 041 032 26 0 0048

Emprise au sol : 19,25 m²

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 041 032 26 0 0048 susvisée, présentée le 11/06/2026, par Monsieur COUSIN Éric, demeurant 8 Parc du Plessis, à CHAILLES (41120)

Vu l'objet de la déclaration :

- La construction d'un abri de jardin,
- Sur le terrain situé 8 Parc du Plessis , 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 Développement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29/11/2022, mis à jour le 12/07/2023, le 14/06/2024, et le 11/07/2025, modifié le 08/10/2024 et le 07/10/2025 selon une procédure simplifiée.

Vu l'accord du Permis de Démolir n° 041 032 26 0 0002 accordé le 23 juin 2026,

Vu l'avis simple des Architectes des Bâtiments de France reçu en mairie le 15 juillet 2026,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée **AS 80** classée en zone **Uj3 et A** du PLUi-HD de Blois – 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 :

- La maîtrise du ruissellement à la source et l'infiltration à l'unité foncière sont obligatoires.

Article 3 : Taxe

La présente autorisation est assujettie à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive. Le règlement de cette taxe sera à effectuer auprès du Centre de Finances Publiques Blois Agglomération après réception du décompte de taxes correspondant qui vous parviendra ultérieurement.

Le présent projet donnera lieu au versement de la Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif.

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (**DAACT**) devra être effectuée par **les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « biens immobiliers ».

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur COUSIN Éric.

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 juillet 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>)
- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO
- Zone de sismicité – Aléas très faible
- 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
CENTRE-VAL DE LOIRE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Loir-et-Cher**

MAIRIE DE CHAILLES
Courrier reçu le

15 JUL. 2026

Dossier suivi par : LANG Christophe

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 041032 26 00048 U4102

Adresse du projet : 8 Parc du Plessis 41120 CHAILLES

Déposé en mairie le : 11/06/2026

Reçu au service le : 25/06/2026

Nature des travaux: 04039 Construction annexe

Demandeur :

Monsieur COUSIN Éric

8 Parc du Plessis

41120 CHAILLES

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Ce nouvel avis fait suite à la réception de pièces complémentaires reçues à l'UDAP le 25 juin 2026.

Le secteur du projet est caractérisé par des habitations résidentielles reprenant la typologie et les matériaux locaux (tuile plate de terre cuite ou ardoise). Ce bâti par sa cohérence contribue à la qualité paysagère des lieux.

Le projet d'une annexe de grande taille en panneau sandwich de matériau composite d'aspect 'industriel', avec une couverture en métal imitant les tuiles canal (matériau étranger à la région) est en rupture dans ce paysage.

Pour cela, le projet reçoit un avis défavorable.

Il est demandé de revoir le projet afin que celui-ci s'intègre mieux dans le paysage, pour cela :

- l'annexe reprendra les matériaux traditionnels locaux, avec un bardage en bois brut à larges lames verticales, avec des menuiseries seront en bois. Ou il s'agira d'un bâti constitué d'une maçonnerie enduite de teinte sable-beige;
- la couverture sera en tuile locale losangée de teinte rouge vieilli, ou en ardoise naturelle.

Fait à Blois



Signé électroniquement par

Régis CARBONIE-SUILS

Le 15/07/2026 à 17:22

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Régis CARBONIE-SUILS

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Château du Plessis Villelouet à Chailles

