



**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 :	31/07/2026
Par :	Madame TROCHOUX Emeline
Demeurant à :	1 rue des Mezillières - 41120 CHAILLES
Pour :	Le remplacement de l'ensemble des menuiseries sur l'habitation ainsi que des deux portails
Sur un terrain sis à :	1 rue des Mezillières - 41120 CHAILLES

Référence dossier

N° DP 041 032 26 0 0057

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 041 032 26 0 0057 susvisée, présentée le 31/07/2026, par Madame TROCHOUX Emeline, demeurant 1 rue des Mezillières, CHAILLES (41120)

Vu l'objet de la déclaration :

- Le remplacement de l'ensemble des menuiseries sur l'habitation ainsi que des deux portails,
- Sur le terrain situé 1 rue des Mezillières, 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, le 11 juillet 2025, le 31 octobre 2025 et le 30 juin 2026, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée et mis en compatibilité avec une déclaration de projet le 30 juin 2026.

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 la délibération du 29/11/2022 de l'Agglopolys – Soumission des travaux d'édification de clôture (hors clôtures agricoles) à déclaration préalable sur le territoire d'Agglopolys,

Vu l'avis simple des services des Architectes des Bâtiments de France reçu en mairie le 17/08/2026,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI 326 situé en zone Uj3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD) – Agglopolys BLOIS,

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 :

- Les portails devront être de la même hauteur que la clôture actuelle.

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Madame TROCHOUX Emeline.

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 17 août 2026
Le Maire,
MARMAGNE Florent



Les Architectes des Bâtiments de France attire votre attention sur 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 de constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnement :

Afin de permettre la bonne intégration du projet de remplacement des menuiseries et des portails, et de préserver les qualités architecturales et patrimoniales de l'immeuble concerné, le projet doit être repris et adapté de la manière suivante :

- De la porte d'entrée reproduit le dessin actuel,
- Les couleurs des portails doivent être en rapport avec les teintes dominantes du secteur, comme un vert mousse, gris beige, grège, rouille, brun, gris quartz,
- Les volets battants doivent être conservés, si nécessaire ils pourront être restaurés.

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 de la Pigeonnière (assiette)
- Classement sonore – D0751 – catégorie 4 – Nuisances sonores faibles

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 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.

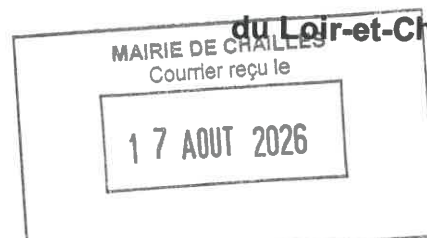


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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



Dossier suivi par : LANG Christophe

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 041032 26 00057 U4101

Adresse du projet : 1 RUE DES MEZILLIERES Le clos du
ruisseau 41120 CHAILLES

Déposé en mairie le : 31/07/2026

Reçu au service le : 04/08/2026

Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :

Madame TROCHOUX EMELINE
1 RUE DES MEZILLIERES
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 :

Afin de permettre la bonne intégration du projet de remplacement des menuiseries et des portails, et de préserver les qualités architecturales et patrimoniales de l'immeuble concerné, le projet doit être repris et adapté de la manière suivante :

- la porte d'entrée reproduit le dessin actuel.
- les couleurs des portails doivent être en rapport avec les teintes dominantes du secteur, comme un vert mousse, gris beige, grège, rouille, brun, gris quartz;
- les volets battants doivent être conservés, si nécessaire ils pourront être restaurés.

Fait à Blois

Signé électroniquement par
Régis CARBONIE-SUILS
Le 15/08/2026 à 23:14

**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 débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Château de la Pigeonnière situé à 41032|Chailles.

Château de la Pigeonnière situé à 41032|Chailles.

