



DECLARATION PREALABLE MAISON INDIVIDUELLE
Arrêté de non opposition avec prescription
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

N° DP 041 032 26 0 0058

Déposée le :	03/08/2026
Par :	La SCI des Mezillières représentée par Monsieur JOUBERT Nicolas
Demeurant à :	8 impasse des Mezillières - 41120 CHAILLES
Pour :	L'installation de 31 panneaux photovoltaïques en toiture
Sur un terrain sis à :	8 impasse des Mezillières - 41120 CHAILLES

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 041 032 26 0 0058 susvisée, présentée le 03/08/2026, par la SCI des Mezillières représentée par Monsieur JOUBERT Nicolas, demeurant 8 impasse des Mezillières, à CHAILLES (41120)

Vu l'objet de la déclaration :

- L'installation de 31 panneaux photovoltaïques en toiture,
- Sur le terrain situé 8 impasse 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 l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme

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

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AI 182 classées en zone Uv3 et en Bâtiments patrimoniaux à protéger 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 :

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

- Les panneaux solaires doivent être, de couleur uniforme, et être intégrés soigneusement au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture, afin de ne pas créer de points d'accroches

importants générant des facteurs de dégradation tels que la stagnation de l'eau, la prolifération de mousses.

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à la SCI des Mezillières représentée par Monsieur JOUBERT Nicolas.

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 environnant :

Cette ancienne longère par son architecture et ses matériaux locaux concourent à la qualité patrimoniale de Chailles.

Le projet portant sur la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les deux versants de toiture, par le nombre important d'éléments architecturaux (cheminée, châssis de toit, lucarnes, etc.) ne permet pas d'intégrer les panneaux photovoltaïques dans une composition architecturale cohérente.

Il convient de revoir le projet, en proposant une implantation plus discrète et plus susceptible d'une bonne intégration paysagère et architecturale, il pourrait être envisagé :

- Implantation au sol,
- Implantation d'une seule ligne en partie basse de couverture arrière ou sur l'intégralité d'un versant d'une annexe ou d'un bâtiment d'une architecture peu remarquable, et peu ou pas visible du domaine public,
- Mise en œuvre sur un élément architectural distinct existant ou à créer (marquise, auvent, ombrière, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis ou d'abri de jardin, bûcher, etc.)

NOTA BENE :

- Stationnement – Secteur 3
- 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 de la Pigeonnière

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

17 AOUT 2026

Dossier suivi par : LANG Christophe

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 041032 26 00058 U4101

Adresse du projet : 8 impasse des Mezillières 41120 CHAILLES

Déposé en mairie le : 03/08/2026

Reçu au service le : 11/08/2026

Nature des travaux: 08131 Installation de panneaux solaires

Demandeur :

SCI DES MEZILLIERES représenté(e) par
Monsieur JOUBERT Nicolas

8 impasse des Mezillières
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 :

Cette ancienne longère par son architecture et ses matériaux locaux concourent à la qualité patrimoniale de Chailles.

Le projet portant sur la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les deux versants de toiture, par le nombre important d'éléments architecturaux (cheminée, châssis de toit, lucarnes, etc.) ne permet pas d'intégrer les panneaux photovoltaïques dans une composition architecturale cohérente.

Pour cela, le projet reçoit un avis défavorable.

Il convient de revoir le projet, en proposant une implantation plus discrète et plus susceptible d'une bonne intégration paysagère et architecturale, il pourrait être envisagé :

- implantation au sol
- implantation d'une seule ligne en partie basse de couverture arrière ou sur l'intégralité d'un versant d'une annexe ou d'un bâtiment d'une architecture peu remarquable, et peu ou pas visible du domaine public
- mise en œuvre sur un élément architectural distinct existant ou à créer (marquise, auvent, ombrière, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis ou d'abri de jardin, bûcher, etc.)

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.

