



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le :	13/08/2026
Par :	Monsieur MAUDUIT Romain
Demeurant à :	158 rue de Verdun - Bâtiment 3 - 92800 PUTEAUX
Pour :	Suppression d'un conduit de fumée (état dégradé) Modification d'un châssis de toiture, création d'un châssis de toiture, remplacement des menuiseries vitrées pas des menuiseries en bois et peinture des volets extérieur
Sur un terrain sis à :	37 rue du Plessis 41120 CHAILLES

Référence dossier

N° DP 041 032 26 0 0059

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 041 032 26 0 0059 susvisée, présentée le 13/08/2026, par Monsieur MAUDUIT Romain, demeurant 158 rue de Verdun - Bâtiment 3, PUTEAUX (92800)

Vu l'objet de la déclaration :

- Suppression d'un conduit de fumée (état dégradé)
Modification d'un châssis de toiture, création d'un châssis de toiture, remplacement des menuiseries vitrées pas des menuiseries en bois et peinture des volets extérieur
- Sur le terrain situé 37 rue 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 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.

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées **AS 27 ET AS 31** situées en **zone Uv3** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD),

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 :

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Afin de permettre la bonne conservation des abords du Château du Plessis Villelouet, le projet de remplacement de menuiserie et de création d'une ouverture sur le pan de couverture doit être repris et adapté de la manière suivante :

Menuiseries :

- La pose doit être effectuée en feuillure, après dépose complète des menuiseries existantes. La largeur visible du dormant (le cochonnet) sera la plus réduite possible, inférieure à 2 cm ;
- Les menuiseries doivent présenter des profils conformes à ceux des menuiseries anciennes, à mouton et gueule de loup et crémone fonctionnelle (pas de poignée intégrée), notamment la pièce d'appui en quart-de-rond, la traverse basse des ouvrants moulurée en doucine et les petits bois chanfreinés sur la face extérieure de la fenêtre (forme solin au mastic).
- La division du vitrage doit être matérialisée par des petits bois extérieurs au vitrage, entre lesquels seront positionnés des intercalaires de teinte sombre, ou par des petits bois structurels. Les petits bois uniquement intégrés au double vitrage sont proscrits) ;
- Les menuiseries doivent être en bois peints de teinte gris coloré, RAL 7006 ;
- Les volets en bois doivent être réalisés en bois peint à lames larges verticales. Le chant supérieur des lames pourra être protégé par une emboîture haute en bois. Les volets ne comporteront pas d'écharpes en Z.
- La teinte du volet doit être identique à celle des menuiseries des fenêtres. Les pentures doivent être peintes dans la même teinte que le bois.

Châssis de toiture :

- Le châssis de toiture doit être positionné au même niveau horizontal que celui en place, sa dimension ne doit pas excéder 80 (largeur) x 100 cm (hauteur), reprenant ainsi les proportions des ouvertures existantes de ce bâti ancien ;
- Il doit être posé en encastrement sans volet roulant extérieur qui annulerait l'effet d'encastrement et muni d'un meneau central extérieur.
- Il pourra néanmoins être muni d'un store en toile extérieur sans coffre apparent

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur MAUDUIT Romain.

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 4 septembre 2026

Le Maire,
MARMAGNE Florent



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>)
- 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),
- AC1 Château de la Pigeonnière (assiette)

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 00059 U4101

Adresse du projet : 37 Rue du Plessis 41120 Chailles

Déposé en mairie le : 13/08/2026

Reçu au service le : 14/08/2026

Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries,
11166 Châssis de toit

Demandeur :

Monsieur mauduit Romain

158 Rue de Verdun - Bâtiment 3
92800 Puteaux

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Afin de permettre la bonne conservation des abords du Château du Plessis Villelouet, le projet de remplacement de menuiserie et de création d'une ouverture sur le pans de couverture doit être repris et adapté de la manière suivante :

menuiseries

- la pose doit être effectuée en feuillure, après dépose complète des menuiseries existantes. La largeur visible du dormant (le cochonnet) sera la plus réduite possible, inférieure à 2 cm;
- les menuiseries doivent présenter des profils conformes à ceux des menuiseries anciennes, à mouton et gueule de loup et crémone fonctionnelle (pas de poignée intégrée), notamment la pièce d'appui en quart-de-rond, la traverse basse des ouvrants moulurée en doucine et les petits bois chanfreinés sur la face extérieure de la fenêtre (forme solin au mastic).

La division du vitrage doit être matérialisée par des petits bois extérieurs au vitrage, entre lesquels seront positionnés des intercalaires de teinte sombre, ou par des petits bois structurels. Les petits bois uniquement intégrés au double vitrage sont proscrits;

- les menuiseries doivent être en bois peints de teinte gris coloré, RAL 7006;

- les volets en bois doivent être réalisés en bois peint à lames larges verticales. Le chant supérieur des lames pourra être protégé par une emboîture haute en bois. Les volets ne comporteront pas d'écharpes en Z.

La teinte du volet doit être identique à celle des menuiseries des fenêtres. Les peintures doivent être peintes dans la même teinte que le bois.

châssis de toiture

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loir-et-Cher - 31, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS - 02 54 55 76 80 - udap.loir-et-cher@culture.gouv.fr

- le châssis de toiture doit être positionné au même niveau horizontale que celui en place, sa dimension ne doit pas excéder 80 (largeur) x 100 cm (hauteur), reprenant ainsi les proportions des ouvertures existantes de ce bâti ancien;
 - il doit être posé en encastrement sans volet roulant extérieur qui annulerait l'effet d'encastrement et muni d'un meneau central extérieur.
- Il pourra néanmoins être muni d'un store en toile extérieur sans coffre apparent.

Fait à Blois



Signé électroniquement par
Régis CARBONIE-SUILS
Le 28/08/2026 à 16:53

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.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Cité administrative Coligny Bâtiment « E »

131, rue du Faubourg Bannier - 45 000 Orléans.) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

ANNEXE :

Château de la Pigeonnière situé à 41032|Chailles.

Château du Plessis Villelouet : façades et toitures du château, chapelle, quatre bâtiments de la ferme, laiterie de propreté et grotte rustique en totalité situé à 41032|Chailles.

Château de la Pigeonnière situé à 41032|Chailles.

Château du Plessis Villelouet : façades et toitures du château, chapelle, quatre bâtiments de la ferme, laiterie de propreté et grotte rustique en totalité situé à 41032|Chailles.

