



**PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE  
Arrêté de non opposition avec prescriptions**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Référence dossier

N° PC 041 032 26 0 0001

Déposée le : 16/02/2026

Par : Monsieur GALLAND Patrice

Demeurant à : 11 rue de la Boissière - 41000 SAINT-SUPLICE-DE-POMMERAY

Pour : Le projet s'inscrit dans un volume simple et accueillera 4 cellules commerciales

Sur un terrain sis à : 3 rue des Amandiers 41120 CHAILLES

Surfaces de plancher créée :  
469 m²

Le Maire de Chailles,

**Vu** la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° PC 041 032 26 0 0001 susvisée, présentée le 16/02/2026, par Monsieur GALLAND Patrice, demeurant 11 rue de la Boissière, SAINT-SUPLICE-DE-POMMERAY (41000)

**Vu** l'objet de la demande :

- Le projet s'inscrit dans un volume simple et accueillera 4 cellules commerciales
- Sur le terrain situé 3 rue des Amandiers, à CHAILLES (41120)
- Pour une surface de plancher créée de 469 m²

**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,

**Vu** l'avis, conforme, favorable avec prescription de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre-Val de Loire – Service Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loir-et-Cher (UDAP) reçu le 27/04/2026,

**Vu** l'avis définitif, favorable avec prescription du service Cycle de l'Eau - Agglopolys reçu en mairie le 03/04/2026 puis le 16/04/2026,

**Vu** l'avis favorable avec prescription d'Enedis reçu en mairie le 13/04/2026,

**Vu** l'avis sans observation de la Direction Départementale des Territoires – Service Eau et Biodiversité (DDT – SEB) reçu en mairie le 09/04/2026,

**Vu** l'arrêté favorable avec prescription la Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public accordé le 07/05/2026,

**Vu** la demande de transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité accordée le 07/05/2026,

**Vu** les nouveaux documents reçus en mairie le 26/03/2026 et le 10/04/2026,

**Considérant que** le projet porte sur les parcelles AV 551 et AV 533 classées en **zone Uj1** et en **périmètre de mixité fonctionnelle** du plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD) – Agglopolys

**ARRETE :****ARTICLE 1 :**

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée 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 :

**UDAP :**

Afin de permettre la bonne conservation des abords du château du Plessis Villelouet, monument historique, le présent projet de bâtiment à usage commercial est repris et adapté tel que :

**- Espace extérieur :**

Les places de stationnements sont en matériau perméable, comme par exemple des dalles alvéolées enherbées, pavés drainants ou à joints poreux...

Le trottoir devra être dans une teinte moyenne, comme un enrobé grenaillé de teinte brune, enrobés à liant végétal, béton clair, stabilisés calcaire (avec ou sans liant) ...

Les bancs-jardinières sont en béton banché ou enduit de teinte moyenne ;

Les essences sont majoritairement des essences rustiques locales

**- Bâtiment :**

La répartition des baies façade Nord-Ouest est harmonisée : mêmes pleins entre chaque baie et mêmes baies (largeur et nombre de châssis identiques). Sur l'ensemble menuisé de droite, la porte est positionnée à gauche, comme les autres cellules.

La répartition des baies façade Sud-Est est harmonisée et anticipe l'éventuel cloisonnement de la grande cellule : porte de secours et fenêtres organisées pour chaque cellule et toujours de la même façon.

Le bardage en bois à lames verticales est laissé à son vieillissement, ou légèrement pré-grisé ;  
Les teintes du bardage et des menuiseries sont choisies dans une gamme de gris coloré, par exemple :

Bardage / menuiseries  
RAL 7006 / RAL 7013  
RAL 7003 / RAL 7009

Aucun élément technique ne devra dépasser au-dessus de l'acrotère de la toiture terrasse (ni climatisation, ni VMC, ni garde-corps de sécurité). S'ils sont nécessaires les gardes-corps de sécurité doivent être rabattables ou masqués par l'acrotère. Les éventuels groupes extérieurs devront être dissimulés derrière des caches posés au sol sur une façade non visible depuis l'espace public, ou bien seront intégrés dans le bâtiment avec une grille en façade.

Les échantillons de bardage (bois et métallique) et les teintes (bardages, menuiseries), ainsi que les matériaux de revêtement de sol extérieur seront présentés à l'ABF ou son représentant pour validation de leur conformité avec la prescription émise.

Les enseignes devront faire l'objet d'une autorisation de travaux.

Les enseignes parallèles seront constituées de lettres découpées en léger relief positionné directement sur la façade, sans panneau intermédiaire. En aucun cas il ne pourra s'agir d'un panneau imprimé en alu, ne constituant pas un dispositif d'enseigne dont la qualité apparaît suffisante pour participer à la mise en valeur de ce bâti.

**PLUi-HD :****Implantation de la construction :**

- Pour toutes les opérations nouvelles, dès lors que le terrain d'assiette du projet comporte 500m<sup>2</sup> d'espace libre, la plantation d'un arbre de haute tige est exigée.

**Les façades :**

- 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.

**Le stockage des déchets :**

- Le stockage des conteneurs de collecte des déchets ménagers et assimilés doit être intégré dans le bâtiment ou dissimulé grâce à l'aménagement de dispositifs légers ou de plantations.

**Lors de l'aménagement de l'intérieur des cellules, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public devra être déposée pour chaque cellule au service urbanisme de la Maire de Chailles. Un numéro de voirie leur sera alors délivré à ce moment-là.**

**Cycle de l'Eau****L'assainissement :**

- Le projet classé en zone d'assainissement collectif est desservi par le réseau interne au lotissement. Ce lotissement est raccordé au réseau séparatif de la rue des Amandiers.
- Le branchement sera réalisé par l'aménageur.
- Le pétitionnaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) qui s'élève à 10,24€ par m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'année 2026 (tarif indicatif susceptible d'évoluer en fonction des délibérations de la collectivité).
- Soit, un calcul estimatif de votre PFAC : 10,24 € x 469 m<sup>2</sup> = 4 802,56 €
- L'installation intérieure devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et du règlement du service de l'assainissement, notamment pour les colonnes de chute d'eaux usées qui doivent être munies d'évents prolongés au-dessus du toit, et pour les appareils d'évacuation situés en-dessous du niveau de la chaussée qui doivent être équipés d'un clapet anti-retour.

**Les eaux pluviales**

- Suite à la réception des documents du 10/04/2026, la direction du Cycle de l'Eau n'a aucune observations.

**L'eau potable**

- Il existe un réseau qui dessert le lotissement à partir de la rue des Amandiers. Concernant le projet, le pétitionnaire devra se raccorder au réseau d'eau interne au lotissement. Le branchement sera réalisé par l'aménageur. Il conviendra donc au pétitionnaire de se rapprocher de l'Eau de Blois / Agglopolys pour la pose d'un compteur. Le pétitionnaire se rapprochera de l'Eau de Blois / Agglopolys pour définir précisément les besoins. L'installation intérieure devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et au règlement du service de l'eau potable.

**ENEDIS****Electricité :**

- Les services d'Enedis informe que, sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 144 kVA triphasé, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

**ARTICLE 3 : Taxes**

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<sup>er</sup> 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](http://www.impôts.gouv.fr) via le service « biens immobiliers ».

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur GALLAND Patrice.

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 7 mai 2026

Le Maire,  
MARMAGNE Florent,



#### NOTA BENE :

- Stationnement : catégorie 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 :

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.