



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le :	11/03/2026
Par :	Monsieur LARIVE CORENTIN
Demeurant à :	9 rue des Figuiers - 41000 Saint-Sulpice-de-Pommeray
Pour :	Construction d'une habitation mono familiale R+1 avec combles perdus et garage intégré.
Sur un terrain sis à :	20 bis rue des Poussetieres 41120 Chailles

Référence dossier

N° PC0410322600003

Surfaces de plancher créée :
170,14 m²

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° PC 041 032 26 0 0003 susvisée, présentée le 11/03/2026, par Monsieur LARIVE CORENTIN, demeurant 9 rue des Figuiers, Saint-Sulpice-de-Pommeray (41000)

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une habitation mono familiale R+1 avec combles perdus et garage intégré.
- Sur le terrain situé 20 bis rue des Poussetieres, à Chailles (41120)
- Pour une surface de plancher créée de 170,14 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 favorable avec prescription du service Cycle de l'Eau - Agglopolys reçu en mairie le 10/04/202,

Vu l'avis favorable avec prescription d'Enedis reçu en mairie le 23/03/2026,

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 pour le Permis d'Aménager PA 041 032 22 A0001 accordé le 02/02/2023,

Vu l'arrêté favorable avec prescription pour le Permis d'Aménager Modificatif PA 041 032 22 A0001 M01 accordé le 05/11/2024,

Vu le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en mairie le 04/07/2024,

Vu le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie le 07/11/2024,

Vu l'Attestation de non-contestation de la Conformité des Travaux établie le 06/12/2024,

Considérant que le projet porte sur les parcelles AX 296 - AX 299 et AX300 classées en zone Uj1 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 :

Les façades :

- Les enduits doivent être d'une tonalité, semblable à celle des constructions traditionnelles locales, réalisés à la chaux naturelle et aux sables locaux. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille ...) est interdit.
- 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 :

- L'aire de présentation sera à l'entrée du chemin d'accès à l'habitation (aire de présentation aménagée lors de la réalisation du PA précédemment cité),

Les accès

- Le pétitionnaire devra obligatoirement prévoir un recul du portail afin de laisser deux stationnements libres à l'entrée de la parcelle,
- Afin de sécuriser l'accès, l'aire de retournement ne devra pas être utilisée pour le stationnement,
- Toute édification ou modification de clôture, portail, portillon devra faire l'objet d'une Déclaration Préalable de travaux,

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 Poussetières. Une demande de branchement sera réalisée 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 m² 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 : $10,24 \text{ €} \times 170,14 \text{ m}^2 = 1\,742,23 \text{ €}$

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

- Le pétitionnaire est invité à privilégier le traitement des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, conformément à l'article 2.1 du règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines de la communauté d'agglomération de Blois en date du 04 juillet 2023. Il est précisé que l'écoulement naturel des eaux pluviales vers la parcelle aval ne doit pas être aggravé par une intervention humaine.

Après examen des pièces jointes au dossier la notice descriptive joint à la demande de Permis de Construire, précise que :

Ce nouveau logement sera raccordé sur les réseaux EDF PTT AEP) et les eaux Usées seront raccordées au tout à l'égout et les Eaux pluviales seront gérées à la parcelle via un épandage

L'eau potable

- Il existe un réseau qui dessert le lotissement à partir de la rue des Poussetières. 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.

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^{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 LARIVE CORENTIN.

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

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.

