



**PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
		N° PC 041 032 26 0 0012
Déposée le :	21/07/2026	Surfaces de plancher créée : 72,07 m²
Par :	Madame NUFFER Cassandra	Emprise au sol créée : 84,33 m²
Demeurant à :	92 Bis rue des Allets - 41120 CHAILLES	
Pour :	Il s'agit d'une construction d'une maison individuelle d'aspect traditionnel. Elle comporte un vide sanitaire et un rez de chaussée. Le projet a une surface habitable de 70.68 m².	
Sur un terrain sis à :	Lotissement « Les Mesliers-Sud » Lot 6 - 41120 CHAILLES	

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° PC 041 032 26 0 0012 susvisée, présentée le 21/07/2026, par Madame NUFFER Cassandra, demeurant 92 Bis rue des Allets, CHAILLES (41120)

Vu l'objet de la demande :

- Il s'agit d'une construction d'une maison individuelle d'aspect traditionnel.
- Sur le terrain situé Lotissement « Les Mesliers-Sud » Lot 6 , à CHAILLES (41120)
- Pour une surface de plancher créée de 72,07 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, 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'avis favorable avec prescription du service Cycle de l'eau de l'Agglopolys reçu en mairie le 20/08/2026,

Vu l'avis favorable du SIDELC reçu en mairie le 14/09/2026 ,

Vu l'autorisation du permis d'aménager n° PA 041 032 24 A0002 accordée le 03/02/2025

Considérant que le lot n°6 se trouve sur la parcelle cadastrée AV 646 qui se situe en secteur 1AUj 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 :

Implantation de la construction :

- Le projet sera implanté en limite séparative sans aucune marge de recul ni saillie de toute sorte telle que fondations, débords de toiture, etc ... sur la propriété voisine,
- Les eaux pluviales de toiture ne devront pas s'écouler sur les fonds voisins.

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 :

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

Électricité :

Les services du SIDELC ont instruit cette demande en tenant compte de la puissance de raccordement indiquée dans les documents transmis par ENEDIS : 12 KVA monophasé ou 36 KVA triphasé.

Je vous informe que la distance entre le réseau existant et les parcelles ne dépasse pas 30 mètres et permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec de simples branchements conformes à la norme NF C14-100.

Cette réponse reste valable, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse (puissance connue ou estimée), pendant la durée de validité du document d'urbanisme (certificat d'urbanisme opérationnel ou autorisation d'urbanisme).

Je vous précise que la demande de raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement (comptage) devra faire l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire à ENEDIS.

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 Mesliers.

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 m² de surface 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 72,07 m² = 738,00 €

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.

L'eau potable

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

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.

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 4 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.

Pour rappel, l'article 4.3 du règlement mentionne que la conception, la réalisation, le contrôle et le fonctionnement des ouvrages privés de gestion des eaux pluviales relèvent de la responsabilité de l'usager. Les solutions mises en œuvre doivent être adaptées à la taille et au type de projet d'aménagement ainsi qu'au terrain support du projet et à son environnement. La conception du système de gestion des eaux pluviales doit permettre de répondre de manière graduée à un ensemble de conditions pluviométriques des pluies faibles pluies exceptionnelles (CF référentiel « la ville et son assainissement », CERTU - MEDD 2004, introduisant 4 niveaux de service).

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.impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers ».

Le Maire est chargé du présent arrêté qui sera notifié à Madame NUFFER Cassandra.

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 15 septembre 2026

Le Maire,
MARMAGNE Florent,



Signé électroniquement par : Le Maire
Date de signature : 15/09/2026
Qualité : Signature des MARMAGNE par le maire

Florent Marmagne

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.