**REPUBLIQUE FRANCAISE**
**Commune de Chailles**

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | |
|---|---|
| **Déposée le :** | 07/08/2026 |
| **Par :** | Société LMP représentée par Monsieur Luis PIRES |
| **Demeurant à :** | 17 rue de l'Aiguillon - 41000 BLOIS |
| **Pour :** | Réalisation de 3 constructions qui comporteront au total 7 logements locatifs, cinq type 2 et deux type 3 sur l'ilot 1 du lotissement des Mesliers Sud. |
| **Sur un terrain sis à :** | Ilot 1 rue des Amandiers Les Mesliers Sud 41120 CHAILLES |

**Référence dossier**

**N° PC0410322600016**

**Surfaces de plancher créée : 356,95 m²**

Le Maire de Chailles,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° PC 041 032 26 0 0016 susvisée, présentée le 07/08/2026, par la Société LMP représentée par Monsieur Luis Pires, demeurant 17 rue de l'Aiguillon, BLOIS (41000)

Vu l'objet de la demande :

- Réalisation de 3 constructions qui comporteront au total 7 logements locatifs, cinq type 2 et deux type 3 sur l'ilot 1 du lotissement des Mesliers Sud.
- Sur le terrain situé Ilot 1 - Rue des Amandiers Les Mesliers Sud, à CHAILLES (41120)
- Pour une surface de plancher créée de 356,95 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 la délibération du 29/11/2022 de l'Agglopolys – Soumission des travaux d'édification de clôture (hors clôtures agricoles) à déclaration préalable sur le territoire d'Agglopolys,*
**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 accord avec prescription de l'Agglopolys – Cycle de l'Eau reçu le 27/10/2026,
**Vu** l'avis de pas d'avis - à motiver dans la partie fondement de l'avis (Observations) de la Direction Départementale des Territoires service eau et biodiversité (DDT – SEB) reçu en mairie le 25/08/2026,
**Vu** l'avis de favorable d'Enedis reçu en mairie le 13/08/2026,
**Vu** l'avis de pas d'avis - à motiver dans la partie fondement de l'avis (Observations) de la Direction Régionale des affaires culturelles Centre-Val de Loire service Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loir-et-Cher reçu en mairie le 02/10/2026,

**Vu** l'autorisation du droit des sol n° PA 041 032 26 A0002 accordée le 03/02/2025,

**Vu** la demande de modification de délais signé le 10/08/2026,
**Vu** les nouveaux documents reçus en mairie le 08/10/2026,

**Considérant que** la parcelle AV 646 est situé en zone 1AUj et en OAP en extension urbaine 1AUj – Les Mesliers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD) Blois / Agglopolys,

## A R R E T E :

**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 :

**Stationnements :**

- Pour les places non PMR, les dimensions devront être 2.5 m par 5 m.
- Pour les places PMR, les dimensions devront être de 3,30 m par 5 m.

**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.

**Clôtures** :

- Les systèmes de brise-vues d'origines synthétiques, tels que les canisses, bâches en plastique, fausse végétation, sont interdits.

**Le stockage des déchets :**

- Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets doivent être prévues dans les opérations de plus de 5 lots, lorsque le porte à porte n'est pas possible, en limite de voie publique. Elles doivent être adaptées à l'opération, intégrées dans le paysage, et être conformes aux modalités et conditions de collecte du gestionnaire des déchets ménagers.

Pompe à chaleur :

- Il faudra respecter les règles de lutte contre les bruits de voisinage (Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 CSP)

**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 356,95 m² = 3 655,17 €**

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 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.

A la suite de la réception du nouveau plan de masse et de la nouvelle notice paysagère du 09/10/2026, remplaçant le mode de gestion des eaux pluviales initialement prévu par une noue centrale par cinq puisards, chacun dédié à la gestion des eaux pluviales d'un bâtiment, la Direction du Cycle de l'Eau émet un avis favorable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme au regard de la gestion des eaux pluviales.

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 aux pluies exceptionnelles (CF référentiel « la ville et son assainissement », CERTU - MEDD 2004, introduisant 4 niveaux de service).

**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. || 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.

**ARTICLE 3 : Numérotation des logements**

Par rapport au plan de masse du 08/10/2026, le n°1 rue des Albizias sera le logement T2 donnant sur la rue des Amandiers.

Il faudra attribuer les prochains numéros, jusqu'à 7 inclus, aux logements suivants.

**ARTICLE 4 : 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 1er septembre, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (**DAACT**) devra être effectuée par l**es 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 la Société LMP représentée par Monsieur Luis PIRES.*

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 29 octobre 2026
Le Maire,
MARMAGNE Florent (CHAILLES),

MAIRIE DE CHAILLES 41 (Loir-et-Cher)

Signé électroniquement par : Le Maire
Date de signature : 29/10/2026
Qualité : Signature des ACTES par le maire

**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),

*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.*