

**DECISION DE NON-OPPOSITION À UNE DECLARATION
PREALABLE - Constructions et travaux non soumis à
permis de construire**

Décision délivrée par le Maire au nom de la commune

DEMANDE DP 041129 25 00023

De Madame Sylvie VERNIER

Demeurant 8 rue Raymond Mengelle 41000 Blois

Dossier déposé complet le 31 Octobre 2025

Pour construction d'une piscine

Sur un terrain sis 385 rue de la Tuilerie 41250 MASLIVES

LE MAIRE DE MASLIVES,

Vu les plans et documents annexés.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par Délibération du Conseil Communautaire en date du 02 mars 2020.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 17 novembre 2025.

ARRETE

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Pour la bonne intégration de la piscine dans les abords du monument considéré, il convient d'atténuer son impact visuel en choisissant des teintes naturelles en rapport avec l'environnement :

- Le revêtement intérieur sera dans une teinte grise, sable ou verte.
- La couverture de sécurité sera de teinte discrète : sable, taupe, vert foncé ou gris moyen.
- La machinerie de retraitement de l'eau sera dissimulée dans le sol, dans de la végétation ou dans un bâtiment proche existant.
- Les vues depuis l'espace public seront filtrées par un écran végétal : arbres fruitiers, essences locales mélangées (2/3 essences rustiques, 1/3 d'essences persistantes, par exemple noisetier, charme, fusain d'Europe, troène...).

Conformément aux dispositions des articles L 128-1 et R 128-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation, l'attention du pétitionnaire est attirée sur son obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

L'autorisation de rejet des eaux de vidange après filtration dans le réseau existant devra être sollicitée auprès de l'autorité compétente.

Article 3 :

Le projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement.

Le projet donnera lieu au versement de la redevance d'archéologie préventive.

Article 4 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet en application de l'article L 424-7 du code de l'urbanisme,
- Service Instructeur Unifié.

Fait à MASLIVES

Le 26/11/2025,



Le Maire,

Christine MONGELLA

Pour information :

Le pétitionnaire est informé que le terrain est susceptible d'être dans une zone soumise au risque lié 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>)

Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » sous peine de sanctions pénales (article L. 242-1 du Code des Assurances).

VOUS ÊTES TITULAIRE D'UNE DECLARATION PREALABLE – CE QU'IL FAUT SAVOIR

1 - AFFICHAGE DE L'AUTORISATION

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain : cf. art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme (voir extrait du Code de l'Urbanisme page suivante).

2 - DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles et servitudes de droit de privé) : cf. art. R.600-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux devront être **commencés dans un délai de trois ans** à compter de la notification de l'arrêté de décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, sans quoi l'autorisation est périmée. Le chantier ne devra pas être interrompu pendant une durée supérieure à une année, sous peine de caducité de l'autorisation de construire. (Art R.424-17 du Code de l'Urbanisme)

4 - PROROGATION

Vous pouvez bénéficier d'une prorogation de déclaration préalable deux fois pour une durée d'un an, sous réserve que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'aient pas évoluées de façon défavorable à l'égard du projet (Art R.424-21 du Code de l'Urbanisme). La demande de prorogation doit alors être adressée par pli recommandé à la Mairie du lieu des travaux en deux exemplaires, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de la décision, conformément à l'article R.424-22 du Code de l'Urbanisme.

5- LES TRAVAUX SONT ACHEVÉS

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est à adresser en trois exemplaires à la Mairie: cf. art. R.460-1 et R.460-2 du Code de l'Urbanisme.

6 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX

A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis (Art R.462-6 du Code de l'Urbanisme).

Si une visite de récolement devait avoir lieu, vous en seriez informés (Art R.462-8 du Code de l'Urbanisme). Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Mairie, d'une attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. (Art R.462-10 du Code de l'urbanisme).

7 - VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET

Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée au maire de la commune. Un agent assermenté constatera sur place le non commencement des travaux. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable

8- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'une autorisation, qui désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire, s'il est l'auteur de la décision, d'un recours administratif.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AFFICHAGE

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

Article R.424-15

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.

Article A.424-15

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

Article A.424-16

Le panneau prévu à l'article A. 424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Article A.424-17

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

Droit de recours : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). »

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Article A.424-18

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

| |
|-------------------------------------|
| DÉLAI DE RECOURS CONTENTIEUX |
|-------------------------------------|

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

Article R.600-1

En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

NOTA. Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 26 3. : Ces dispositions s'appliquent aux actions introduites à compter du 1er juillet 2007.

Article R.600-2

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R.424-15.

Article R.600-3

Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement.

Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article



**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 : PICHOS Christel

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 041129 25 00023 U4101

Adresse du projet :385 RUE DE LA TUILERIE 41250
MASLIVES

Déposé en mairie le : 31/10/2025

Reçu au service le : 07/11/2025

Nature des travaux: 04061 Construction piscine

Demandeur :

Madame VERNIER SYLVIE
8 RUE RAYMOND MENGELLE
41000 BLOIS

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) :

(1) Pour la bonne intégration de la piscine dans les abords du monument considéré, il convient d'atténuer son impact visuel en choisissant des teintes naturelles en rapport avec l'environnement :

- Le revêtement intérieur sera dans une teinte grise, sable ou verte.
- La couverture de sécurité sera de teinte discrète : sable, taupe, vert foncé ou gris moyen.
- La machinerie de retraitement de l'eau sera dissimulée dans le sol, dans de la végétation ou dans un bâtiment proche existant.
- Les vues depuis l'espace public seront filtrées par un écran végétal : arbres fruitiers, essences locales mélangées (2/3 essences rustiques, 1/3 d'essences persistantes, par exemple noisetier, charme, fusain d'Europe, troène...).

Fait à Blois



Signé électroniquement
par Régis CARBONIE-SUILS
Le 17/11/2025 à 12:16

**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 région (Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre-Val de Loire - 6 rue de la Manufacture - 45043 Orléans cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Domaine national de Chambord : château et parc situé à 41034|Chambord ; 41071|Crouy-sur-Cosson ; 41104|Huisseau-sur-Cosson ; 41129|Maslives ; 41150| Mont-Près-Chambord ; 41155|Muides-sur-Loire ; 41025|Bracieux ; 41148|Montlivault ; 41160|Neuvy.

