

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE PC 041129 25 00003

De : Monsieur Sébastien DUPERRON

Demeurant 43 rue de la Tuilerie 41250 MASLIVES

Dossier déposé complet le 15 Septembre 2025

Pour Restauration d'un ancien bûcher en annexe de la maison principale

Sur un terrain sis 43 rue de la Tuilerie 41250 MASLIVES

SURFACE DE PLANCHER :

Existante : 198,00 m²

Créée : 27,00 m²

LE MAIRE DE MASLIVES,

Vu la demande de PC 041129 25 00003 susvisée,

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 de l'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - COMMUNAUTE DE COMMUNE DU GRAND CHAMBORD en date du 30 septembre 2025,

Vu l'avis Favorable de Enedis - DR Centre Val de Loire - Agence Raccordement Marché Grand Public et Professionnel en date du 03 octobre 2025,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 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 :

- La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite, teinte brun-rouge vieilli, d'une densité minimale de 60 unités au m², avec faitage en tuiles faitières demi-rondes scellées (pose à crête et

embarrure). Les rives doivent être traitées sans tuiles de rabat ou bardelis d'ardoise. Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc.

- L'enduit doit être couvrant et réalisé au mortier traditionnel de chaux naturelle (NHL ou CL) et de sables locaux, mélangés sur le chantier (dans la teinte des enduits anciens). Les enduits teintés ou pré-formulés sont proscrits. Afin d'éviter un aspect rigide, l'enduit doit suivre au plus près les déformations du mur et doit recevoir une finition brossée pour faire ressortir les grains de sable. Il sera réalisé au nu des chaînages et encadrements. En aucun cas l'enduit ne doit être surépaisseur par rapport aux modénatures de façade. La finition grattée est proscrite, de même que l'emploi de liant très hydrauliques type chaux grise ou ciment, ceci afin de préserver le bon état sanitaire des maçonneries. La teinte beige ocrée de l'enduit sera exclusivement la résultante des sables utilisés.
- Les encadrements doivent être en pierre de taille naturelle massive ou semi-massive de même nature que l'existant sur la maison principale. Les linteaux seront de préférence en bois.
- Les appuis doivent reprendre un modèle local ancien et seront donc hauts d'une dizaine de cm minimum et peu saillants (de l'ordre de 2 cm).
- Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint. Seule la grande baie en façade arrière pourra être en métal. Leur dessin reproduira un dessin traditionnel avec des petits carreaux verticaux. La division du vitrage sera matérialisée par des petits bois extérieurs au vitrage, entre lesquels seront positionnés des intercalaires de teinte sombre, ou par des petits bois structurels. Les petits bois uniquement intégrés au double vitrage sont proscrits. Les menuiseries présenteront des profils conformes à ceux des menuiseries anciennes, notamment la pièce d'appui en quart-de-rond, le jet d'eau en doucine et les petits bois chanfreinés sur la face extérieure de la fenêtre (forme solin au mastic). La pose sera effectuée en feuillure.
- Les menuiseries (porte, fenêtre, porte-fenêtre, volet) devront être de la même teinte moyenne (tels que RAL 3009, 3011, 8012 ou éventuellement 8011).
- La sortie de toiture doit être de teinte sombre et non brillante.

Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau d'eau potable public.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

Avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement des travaux et la conformité des travaux, la construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions fixées par le service intéressé.

Le pétitionnaire est avisé que les services d'ENEDIS ont étudié la demande de raccordement pour une puissance de 12 KVA monophasé.

Article 3 :

Le projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement.

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 Unifié IAU.

Fait à MASLIVES

Le 10/12/2025

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 sols de la norme NPF 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>)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.*
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Attention, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 3 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.





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 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 041129 25 00003 U4101

Adresse du projet : 43 RUE DE LA TUILERIE 41250
MASLIVES

Déposé en mairie le : 15/09/2025

Reçu au service le : 22/09/2025

Nature des travaux: 16202 Restauration

Demandeur :

Monsieur DUPERRON SEBASTIEN
43 RUE DE LA TUILERIE
41250 MASLIVES

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 une intégration satisfaisante du projet dans les abords du monument historique, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite, teinte brun-rouge vieilli, d'une densité minimale de 60 unités au m², avec faîtage en tuiles faîtières demi-rondes scellées (pose à crête et embarrure). Les rives doivent être traitées sans tuiles de rabat ou bardelis d'ardoise. Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc.

- L'enduit doit être couvrant et réalisé au mortier traditionnel de chaux naturelle (NHL ou CL) et de sables locaux, mélangés sur le chantier (dans la teinte des enduits anciens). Les enduits teintés ou pré-formulés sont proscrits. Afin d'éviter un aspect rigide, l'enduit doit suivre au plus près les déformations du mur et doit recevoir une finition brossée pour faire ressortir les grains de sable. Il sera réalisé au nu des chaînages et encadrements. En aucun cas l'enduit ne doit être surépaisseur par rapport aux modénatures de façade. La finition grattée est proscrite, de même que l'emploi de liant très hydrauliques type chaux grise ou ciment, ceci afin de préserver le bon état sanitaire des maçonneries. La teinte beige ocrée de l'enduit sera exclusivement la résultante des sables utilisés.

- Les encadrements doivent être en pierre de taille naturelle massive ou semi-massive de même nature que l'existant sur la maison principale. Les linteaux seront de préférence en bois.

- Les appuis doivent reprendre un modèle local ancien et seront donc hauts d'une dizaine de cm minimum et peu saillants (de l'ordre de 2 cm).

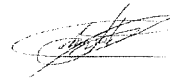
- Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint. Seule la grande baie en façade arrière pourra être en métal. Leur dessin reproduira un dessin traditionnel avec des petits carreaux verticaux. La division du vitrage sera matérialisée par des petits bois extérieurs au vitrage, entre lesquels seront positionnés des intercalaires de teinte sombre, ou par des petits bois structurels. Les petits bois uniquement intégrés au double vitrage sont

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loir-et-Cher - 31, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS - 02 54 55 76 80 - udap.loir-et-cher@culture.gouv.fr

proscrits. Les menuiseries présenteront des profils conformes à ceux des menuiseries anciennes, notamment la pièce d'appui en quart-de-rond, le jet d'eau en doucine et les petits bois chanfreinés sur la face extérieure de la fenêtre (forme solin au mastic). La pose sera effectuée en feuillure.

- Les menuiseries (porte, fenêtre, porte-fenêtre, volet) devront être de la même teinte moyenne (tels que RAL 3009, 3011, 8012 ou éventuellement 8011).
- La sortie de toiture doit être de teinte sombre et non brillante.

Fait à Blois



Signé électroniquement
par Régis CARBONIE-SUILS
Le 21/11/2025 à 18:23

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Régis CARBONIE-SUILS

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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.

