



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° DP 007 273 22 C0020

date de dépôt : **11 octobre 2022**
demandeur : **Madame DUMEZ Sandrine**
pour : **Remplacement d'un portail existant**
adresse terrain : **30 IMP du Lavoir, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)**

Affaire suivie par :
Odile REDON
04 75 35 87 46

**Le Maire
à
Madame DUMEZ Sandrine
4 AV des Erables
95220 Herblay**

MAIRE

Madame,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 11 octobre 2022, pour un projet de Remplacement d'un portail existant situé 30 IMP du Lavoir, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **de 1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans les abords des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France
- votre projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application des articles R. 423-24 c), R. 423-24 c) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

**DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION
PREALABLE**

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, l'Architecte des Bâtiments de France a estimé que le dossier ne comportait pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou que ces pièces n'étaient pas exploitables. Il n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation des travaux. Il conviendra de fournir les documents suivants dont le détail des pièces attendues est précisé dans son avis du 13 Octobre 2022 ci-annexé.

- DP05 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette pièce à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes **en mairie**, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **décision de non opposition tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, A *Saint Maurice d'Ile*

Le - 8 NOV 2022

Le maire

Pierre-Henri CHANAL
Maire



Durée de validité de la déclaration préalable : 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 3 an(s) 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. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ardèche

Dossier suivi par : Jean François VILVERT

Objet : demande de déclaration préalable

Commune de SAINT-MAURICE-D'IBIE
Mairie
Le Village
07170 SAINT-MAURICE-D'IBIE

A Privas, le 13/10/2022

numéro : dp27322C0020

adresse du projet : 30 IMPASSE DU LAVOIR 07170 ST MAURICE
D'IBIE

nature du projet : Modifications de clôture

déposé en mairie le : 11/10/2022

reçu au service le : 13/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

MME SANDRINE DUMEZ
4 AVENUE DES ERABLES
95220 HERBLAY

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de réclamer au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

DP5 : Une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] :

- insertion du projet dans l'environnement,
- représentation graphique réaliste.

NOTA : si un ouvrage en métal est envisageable pour un portail extérieur refermant un clos, le coloris et l'architecture de cet ouvrage doivent être en accord avec l'immeuble qui y est rattaché : l'architecte des bâtiments de France reste à la disposition du demandeur pour finaliser la conception de ce projet.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean François VILVERT

