



**PRÉFÈTE
DE L'ARDÈCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° DP 007 273 25 C0009

date de dépôt : 28 mai 2025

demandeur : **Madame VAN DAELE Catherine**
pour : **Edification clôtures (piscine + parking)
avec portail et portillon - Changement
menuiserie (porte et fenêtre)**

adresse terrain : **10 RTE de Vallon, à Saint-
Maurice-d'Ibie (07170)**

Affaire suivie par :
Odile REDON
04 75 35 87 46

MAIRE

Le Maire
à
Madame VAN DAELE Catherine
10 RTE de Vallon
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

Madame,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 28 mai 2025, pour un projet de Edification clôtures (piscine + parking) avec portail et portillon - Changement menuiserie (porte et fenêtre) situé 10 RTE de Vallon, 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 le périmètre d'un site patrimonial remarquable de Saint-Maurice-d'Ibie - 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 de l'article 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 pièces listées et détaillées dans son avis du 3 juin 2025 ci-annexé.

- DP04 - Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme].- Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- représentation graphique détaillée du projet, permettant d'en apprécier la qualité architecturale
- indication des dimensions.
- DP06 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]* - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- représentation graphique réaliste.

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

- vous devez adresser ces pièces 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 des pièces manquantes 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 tacite¹.

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 :

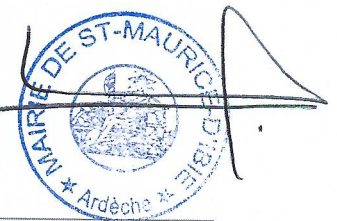
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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'Ibie
Le 16 JUIN 2025
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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Ardèche**

Dossier suivi par : VILVERT Jean-François

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 007273 25 C0009 U0701

Adresse du projet : 10 ROUTE DE VALLON 07170 SAINT
MAURICE D'IBIE

Déposé en mairie le : 28/05/2025

Reçu au service le : 03/06/2025

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,
12173 Changement de menuiseries

Destinataire :

LE SERVICE INSTRUCTEUR

Servitudes liées au projet :

Site patrimonial remarquable de Saint-Maurice-d'Ibie

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 demander 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 :

DP4 : Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] :

- représentation graphique détaillée du projet, permettant d'en apprécier la qualité architecturale,
- indication des dimensions.

DP6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme] :

- représentation graphique réaliste.

NOTA : pour une maison traditionnelle, en extension du village, il convient de prévoir des menuiseries en bois peint, excluant l'emploi de produits en plastique.

Les pièces manquantes sont à déposer en mairie.

Fait à Privas



Signé électroniquement
par Jean-François VILVERT
Le 03/06/2025 à 11:45

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean-François VILVERT