



**PRÉFÈTE
DE L'ARDÈCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 007 273 25 C0010

date de dépôt : **16 juin 2025**

demandeur : **Madame EGON Violette**

pour : **Division en vue de construire (2 lots)**

adresse terrain : **RTE de Vallon lieu-dit Le Planas, à
Saint-Maurice-d'Ibie (07170)**

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

ARRÊTÉ N°

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Maurice-d'Ibie**

MAIRE

Le maire de Saint-Maurice-d'Ibie,

Vu la déclaration préalable présentée le 16 juin 2025 par Madame EGON Violette demeurant 17Bis RUE Miarou, Vallon-Pont-d'Arc (07150);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division en vue de construire (2 lots) ;
- sur un terrain situé RTE de Vallon lieu-dit Le Planas, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 Avril 2019 ;

Considérant l'article 1.1 du règlement de la zone N du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui définit les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone ;

Considérant que le projet se situe pour partie en zone N au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme susvisé, zone correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons paysagères ;

Considérant que le projet se situe pour partie en zone UCa au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme susvisé, zone correspondant à des secteurs d'urbanisation plus récents dont la réalisation d'un assainissement autonome est imposé ;

Considérant que ce projet porte sur la division d'un terrain en deux lots (Lot A 1508 m² et Lot B 1114 m²) situés pour partie en zone N et pour partie en zone UCa dudit PLU, en vue de construire ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les constructions devront être implantées dans la zone constructible UCa du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Maurice-d'Ibie.

Le terrain n'étant pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du SPANC devra être joint à la demande de permis de construire (art. R431-16d) du code de l'urbanisme).

A
Le
Le maire,

08 JUL. 2025

Pierre-Henri CHANAL
Maire



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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.