

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° DP 007 273 25 C0013

date de dépôt : 24 juillet 2025

demandeur : Madame RYCKELINCK Laura

pour : Pose d'un portail et construction d'une cuisine d'été ouverte.

adresse terrain : 315 RTE de Remerquer, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)

Affaire suivie par :
Odile REDON
04 75 35 87 46

Le Maire
à
Madame RYCKELINCK Laura
315 RTE de Remerquer
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

Madame,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 24 juillet 2025, pour un projet de Pose d'un portail et construction d'une cuisine d'été ouverte. situé 315 RTE de Remerquer, 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.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- DP02 - Un plan de masse coté dans les trois dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]. - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier
Le plan de masse fourni est incomplet : Il doit faire apparaître :
 - l'échelle, l'orientation,
 - l'ensemble de l'unité foncière (parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire) qui doivent être également reportées dans le CERFA (références cadastrales).
 - l'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière,
 - l'accès au terrain depuis la voie publique,
 - la distance du projet par rapport aux limites séparatives ,
 - la distance du projet par rapport aux voies publiques,
 - la distance du projet par rapport aux bâtiments existants sur la propriété ,
 - l'implantation exacte du projet avec ses dimensions.
 - l'état du terrain avant et après travaux (y compris végétaux maintenus, supprimés ou créés)

De plus, sur le plan de masse fourni est indiqué un « Projet » de 6,00 m x 8,30 m . Veuillez préciser de quoi il s'agit, sa destination, son affectation. Fournir tous les plans s'y référant (plan de masse, toitures, façades, notice explicative, coupe, insertion et renseigner les surfaces dans le CERFA – tableau des surfaces).

Par ailleurs je vous informe que les travaux ayant une emprise au sol supérieure à 20 m² relèvent d'une demande de permis de construire.

Egalement, veuillez préciser les références des autorisations de construire pour la maison d'habitation, le garage, la terrasse et la piscine, et les dates à laquelle elles ont été délivrées.

Dans le cas où l'ensemble de ces constructions (maison, garage, terrasse, piscine) ont été réalisées sans autorisation, il aurait été opportun de déposer une seule demande de permis de construire pour régularisation.

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 1 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.

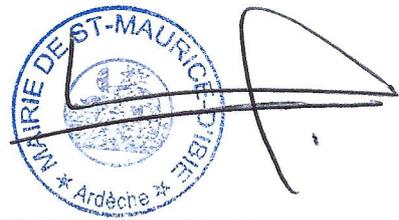
Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, A Saint Maurice d'Ibie

Le 07 AOUT 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.