



**PRÉFÈTE
DE L'ARDÈCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° DP 007 273 25 C0014

date de dépôt : 24 juillet 2025
demandeur : **Monsieur CHELIMSKY Thomas**
pour : **Rénovation de la toiture**
adresse terrain : **20 IMP du Barbu, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)**

Affaire suivie par :
Odile REDON
04 75 35 87 46

RETOUR
Service Instructeur

Le Maire
à
Monsieur CHELIMSKY Thomas
20 IMP du Barbu
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 24 juillet 2025, pour un projet de Rénovation de la toiture situé 20 IMP du Barbu, 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 25/07/2025 ci-annexé.

- DP03 - Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]. - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- représentation de l'état initial et de l'état futur (selon la ceinture en béton déclarée).
- 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, selon la ceinture en béton déclarée).
- indication des dimensions.
- DP05 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier
- insertion du projet dans l'environnement.
- DP11 - Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- description détaillée des travaux, localisation de la ceinture en béton déclarée,
- matériaux et couleurs envisagés.

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, Monsieur, 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.





**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 C0014 U0701

Adresse du projet : 20 IMPASSE DU BARLU 07170 SAINT
MAURICE D'IBIE

Déposé en mairie le : 24/07/2025

Reçu au service le : 25/07/2025

Nature des travaux: 13187 Modification couverture bâtiment
d'habitation

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 :

DP3 : Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme] :
- représentation de l'état initial et de l'état futur (selon la ceinture en béton déclarée).

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, selon la ceinture en béton déclarée,
- indication des dimensions.

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.

DP11 : Une notice architecturale faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] (à préciser) :

- description détaillée des travaux, localisation de la ceinture en béton déclarée,
- matériaux et couleurs envisagés.

Afin de respecter les savoir-faire traditionnels et les techniques anciennes, afin de préserver l'aspect du patrimoine bâti du village, il convient de prévoir la mise en œuvre de tuiles canal en terre cuite de ton brun-beige rosé, posées en courant/couvert, sans plaque de sous-toiture (l'utilisation d'un pare-pluie sur voliges est à privilégier). Des tuiles neuves à tenons peuvent être acceptées pour les tuiles de courant, les plus exposées à l'écoulement des eaux pluviales, des tuiles de réemploi en bon état peuvent être privilégiées pour les tuiles de couvert, afin de maintenir les nuances de tuiles patinées. Les rives sont en tuiles rondes, scellées au mortier de chaux, tout comme les faîtières. Aucune rehausse de l'immeuble n'est justifiée : les arases peuvent être consolidées par une armature à cœur des maçonneries existantes, scellée par un appareillage en pierres et par un mortier de chaux, sans ciment ni béton, produits incompatibles avec le mode constructif original.

Les pièces manquantes sont à déposer en mairie.

Fait à Privas

Signé électroniquement
par Jean-François VILVERT
Le 25/07/2025 à 14:26

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