



**PRÉFÈTE  
DE L'ARDÈCHE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

**dossier n° PC 007 273 23 C0002**

date de dépôt : 04 décembre 2023

demandeur : Monsieur FARGIER Frédéric  
pour : Agrandissement d'un hangar avec  
rehaussement toiture et pose de panneaux  
photovoltaïques

adresse terrain : 90 RUE des Vignes lieu-dit Les  
Salelles, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)

Affaire suivie par :  
Odile REDON  
04 75 35 87 46

**Le Maire**  
à  
**Monsieur FARGIER Frédéric**  
90 RUE des Vignes  
lieu-dit Les Salelles  
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 04 décembre 2023, pour un projet de Agrandissement d'un hangar avec rehaussement toiture et pose de panneaux photovoltaïques situé 90 RUE des Vignes lieu-dit Les Salelles, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 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 DEMANDE DE PERMIS**

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 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'emprise au sol du projet avec ses dimensions,
  - la distance du projet par rapport à l'axe de la voie publique,
  - la distance du projet par rapport aux bâtiments existants et aux limites séparatives
  - l'accès depuis la voie publique
- PC03 - 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.  
Il doit préciser l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain, aux limites séparatives et aux voies.
- PC04 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.  
Préciser les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (murs, toitures et menuiseries) : nature, couleur et finition des enduits ;

- PC05 - Un plan de chaque façade et des toitures, avant et après travaux [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- PC06 - Un document graphique ou photomontage 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.
- PC08 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]\* - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- PC07 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)\* - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- CERFA : Il faut compléter les informations suivantes :

Dans l'imprimé CERFA, (cadre 3 : le terrain) il doit être indiqué toutes les parcelles constituant la propriété (parcelles contigües appartenant à un même propriétaire) avec n°section, n°parcelle et surface.

D'autre part, dans le cadre 5.5 (Destination des constructions et tableau des surfaces), le tableau de surface de plancher doit indiquer dans la colonne surface existante avant travaux, l'ensemble des surfaces **des bâtiments clos et couverts** existants sur la propriété . L'objet de la demande est le réhaussement d'un hangar avec pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture, veuillez préciser si ce bâtiment sera fermé. S'il s'agit d'un bâtiment clos, il génère de la surface de plancher qui doit être reportée dans le tableau des surfaces (colonne surface créée) sur la ligne correspondant à la destination du projet.

**Pour information, le projet doit être conforme au règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maurice d'Ibie (ci-annexé)**  
**Afin de compléter votre dossier, vous trouverez-ci-joint un document pour vous aider à la constitution des pièces demandées ;**

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 demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire 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 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite<sup>1</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407\*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- 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 : le permis n'est définitif 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. <sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. <sup>2</sup> 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  
21 DEC. 2023  
Le maire

Pierre-Henri CHANAL  
Maire



**Durée de validité du permis :** 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 du permis 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](http://www.telerecours.fr).

