

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° PC 007 273 26 C0003

date de dépôt : 25 juin 2026

demandeur : CORNET BUCHFINCK Sophie

pour : **réhabilitation complète d'une maison**

adresse terrain : **55 Rue des Potagers, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)**

Affaire suivie par :
Wilfried FRANCOIS

Le Maire
à
CORNET BUCHFINCK Sophie
4 Rue Steffen
92600 Asnières-sur-Seine

Vous avez déposé une demande de permis de construire pour une maison individuelle le 25 juin 2026, pour un projet de réhabilitation complète d'une maison situé 55 Rue des Potagers, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 2 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 DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ... 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 demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être porté à 3 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 2 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire pour une maison individuelle.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

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

-
- PCMI03 - Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] :

- représentation de l'état initial et de l'état futur ,pour la structure porteuse du balcon à agrandir (la possibilité de conception d'un porte-à-faux engravé en façade doit être vérifiée)

Dans le cas où des consoles en acier seraient nécessaires, les pièces suivantes devront être complétées par le dessin et la description de ces ouvrages :

- PCMI05 - Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]
-représentation de toutes les façades
-indication des dimensions
- PCMI06 - 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]*
- PC10-1 - Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme] :
- description détaillée des travaux , des matériaux et des couleurs envisagés pour des consoles ou des équerres en sous-face du balcon .

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 pour une maison individuelle 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 pour une maison individuelle tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² 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. 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 en l'assurance de ma considération distinguée.

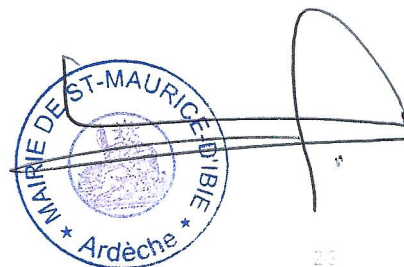
Fait, A Saint Maurice d'Ibie

Le

13 JUL. 2026

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 peut contester la légalité de la décision 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.



**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 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 007273 26 C0003 U0701

Adresse du projet : 55 Rue des Potagers 07170 SAINT
MAURICE D'IBIE

Déposé en mairie le : 25/06/2026

Reçu au service le : 29/06/2026

Nature des travaux: 01005 Ravalement et couverture, 11163
Remplacement de menuiseries, 14195 Modification de façade
(ouvertures)

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 :

PC3 : Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] (à préciser) :

- représentation de l'état initial et de l'état futur, pour la structure porteuse du balcon à agrandir (la possibilité de conception d'un porte-à-faux engravé en façade doit être vérifiée).

Dans le cas où des consoles en acier seraient nécessaires, les pièces suivantes devront être complétées par le dessin et la description de ces ouvrages.

PC5 : Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] (à préciser) :

- représentation de toutes les façades,
- indication des dimensions.

PC6 : 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] (à préciser) :
- représentation graphique réaliste du projet dans son contexte.

PC10-1 : Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R.431-14-1 du code de l'urbanisme] (à préciser) :
- description détaillée des travaux, des matériaux et des couleurs envisagés pour des consoles ou des équerres en sous-face du balcon.

NOTA : ce projet a été étudié en concertation avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

Les pièces manquantes sont à déposer en mairie.

Fait à Privas

Signé électroniquement par
Jean-François VILVERT
Le 29/06/2025 à 12:56

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