



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

**dossier n° PC 007 273 22 C0001**

date de dépôt : 28 novembre 2022

demandeur : **Monsieur HEMMACHE Jérémie**

pour : **Extension d'un abri de jardin existant + ajout d'une serre attenante + ajout d'un abri bois ouvert et d'un carport**

adresse terrain : **3380 RTE de Vallon lieu-dit Hameau Les Salelles, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)**

Affaire suivie par :  
Odile REDON  
04 75 35 87 46

**Le Maire  
à  
Monsieur HEMMACHE Jérémie  
3380 RTE de Vallon  
lieu-dit Hameau Les Salelles  
07170 Saint-Maurice-d'Ibie**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire pour une maison individuelle le 28 novembre 2022, pour un projet de Extension d'un abri de jardin existant + ajout d'une serre attenante + ajout d'un abri bois ouvert et d'un carport situé 3380 RTE de Vallon lieu-dit Hameau 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 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.

**DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS**

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

Vous déclarez vouloir réaliser une extension d'abri de jardin à votre adresse.

Or, le plan de masse ne représente qu'une seule construction existante sur la parcelle H525 correspondant à un abri de jardin délivré à la SCI à l'Essentiel, annexe à la maison située sur la parcelle H522.

Votre terrain est issu d'une division foncière en vu de la construction n° DP 007 273 20 C0024 délivrée le 15 janvier 2021 à cette même SCI ; Il s'agit donc bien d'une unité foncière indépendante de la parcelle H522 et votre abri ne peut plus être qualifié d'annexe à la maison existante sur cette parcelle.

Votre projet prévoit l'ajout de deux extensions fermées, d'une serre fermée et d'un abri bûche et carport ouverts.

Si le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de l'abri de jardin, les jurisprudences amènent à le définir comme étant une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. En tout état de cause, une dépendance dotée de pièces à vivre ne peut pas être considérée comme un abri de jardin.

Aussi, si ce projet se destine à la création d'un logement, vous devez en faire la déclaration au paragraphe 4-3 du CERFA de demande de permis de construire.

Dans ce cas, vous devez également fournir les pièces suivantes :

- PCMI 12-2 : L'attestation de conformité du projet d'installation (accord du SPANC) Art. R. 431-16 d du code de l'urbanisme) – Nombre d'exemplaire : 1 exemplaire par dossier.
- PCMI14-1 - Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.  
Fournir l'attestation simplifiée RT 2012 pour les extensions de moins de 50 m<sup>2</sup>.

**Dans tous les cas, le plan de masse fourni est insuffisant. Il convient d'en fournir un autre avec les éléments ci-après :**

- 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  
Il doit faire apparaître :
  - l'échelle
  - l'orientation
  - l'accès au projet
  - le stationnement envisagé,
  - l'implantation et le raccordement de tous les réseaux
  - l'implantation de l'assainissement autonome
  - la distance du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie publique et aux bâtiments existants sur la propriété

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 2 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<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  
22 DEC. 2022  
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).