

date de dépôt : 13 octobre 2025

demandeur : Monsieur CHELIMSKY Thomas
pour : changement de menuiseries au RDC + pose
de fenêtres de toit

adresse terrain : 310 RUE des Puits fontaines, à
Saint-Maurice-d'Ibie (07170)

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

ARRÊTÉ N°
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Maurice-d'Ibie

Le maire de Saint-Maurice-d'Ibie,

Vu la déclaration préalable présentée le 13 octobre 2025 par Monsieur CHELIMSKY Thomas
demeurant 217 Colony Lake Dr. 23238 Richmond Etats Unis;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour changement de menuiseries au RDC + pose de fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 310 RUE des Puits fontaines, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 avril 2019 ;

Vu l'avis favorable de l'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE en date du 15/10/2025, ci-
annexé ;

ARRÊTE

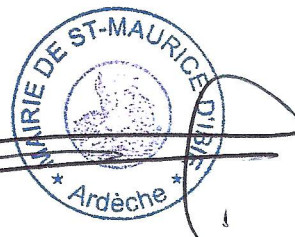
Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A Saint-Maurice-d'Ibie, le 21 OCT. 2025

Le maire

Pierre-Henri CHANAL
Maire



Informations diverses :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les recommandations et les observations de l'Architecte des
Bâtiments de France dans son avis, ci-joint.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécourse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : l'autorisation n'est définitive 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**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 : File d'attente UDAP 07

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 007273 25 C0020 U0701

Adresse du projet : 310 RUE DES PUITES FONTAINES 07170
SAINT-MAURICE d'IBIE

Déposé en mairie le : 13/10/2025

Reçu au service le : 15/10/2025

Nature des travaux: 12175 Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :

Monsieur CHELIMSKY THOMAS
217 COLONY LAKE DR.
23238 RICHMOND
USA

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

NOTA : la description des châssis de toit, jointe au dossier, indique qu'ils ne seront pas équipés de volets roulants extérieurs : cette conception a été étudiée en concertation avec l'architecte des bâtiments de France et fait l'objet du présent accord : aucun volet roulant extérieur ne sera accordé, au motif que ce dispositif est très impactant.

Fait à Privas

Signé électroniquement
par Jean-François VILVERT
Le 15/10/2025 à 10:02

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

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche - 2 place Simone Veil, BP727, 07007 Privas cedex - 04 75 66 74 90 -
udap.ardèche@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Saint-Maurice-d'Ibie