

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ N° 2026/064

DÉPARTEMENT

DOSSIER N° DP 07005 26 C0018

ARDÈCHE

Déposé le : 14/04/2026

Par : Saleha ACHOUR

Demeurant : 20 Grande Rue, 07400 ALBA LA ROMAINE

Nature des travaux : Réfection de toiture

Sur un terrain sis : 20 place de l'horloge, 07400 ALBA-LA-ROMAINE

Cadastré : D 975

ARRÊTÉ

De non opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune de Alba-La Romaine

Le Maire D'ALBA LA ROMAINE,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme

Vu la déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire présentée complète le 10/04/2026 par :

- Saleha ACHOUR, demeurant au 20 Grande Rue, 07400 ALBA LA ROMAINE ;

Vu l'avis de dépôt de ladite déclaration préalable, affiché en Mairie le 14/04/2026 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Réfection de toiture ;
- Sur un terrain situé : 20 place de l'horloge, 07400, ALBA-LA-ROMAINE ;

Considérant l'accord de l'Architecte de France en date du 15/04/2026 ;

Considérant que l'article R 111 – 27 Du code de L'urbanisme permet de n'accepter un projet que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ;

Considérant que le projet porte sur le remplacement des tuiles d'une toiture d'un bâtiment situé en centre-bourg de la commune d'Alba-La-Romaine, que l'aspect du patrimoine bâti du village doit

être préservé ainsi que les savoir-faire traditionnels et les techniques anciennes, que le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants mais qu'il est toutefois possible d'y remédier en acceptant le projet que sous réserve de l'observation de prescription spéciale

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable visée ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2

Article 2 :

Afin de respecter les savoir-faire traditionnels et les techniques anciennes, afin de préserver l'aspect du patrimoine bâti du village, il devra être prévu 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 et à privilégier).

Des tuiles neuves à tenons pourront être acceptées pour les tuiles de courant, les plus exposés à l'écoulement des eaux pluviales, des tuiles de réemploi en bon état pourront être privilégiées pour les tuiles de couvert, afin de maintenir les nuances de tuiles patinées.

Les rives seront en tuiles rondes, scellées aux mortiers de chaux, tout comme les faitières.

Fait à Alba-la-Romaine, le 07 mai 2026

Le Maire,
Philippe BOUNIARD.



Le Maire :

- . Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- . Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon par voie postale (palais des juridiction administratif -184 Rue Duguesclin-69433 Lyon cedex 3) ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr Dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

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

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, deux fois pour une durée d'un an sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification : 184, rue Duguesclin, 69003 Lyon. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ;

règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION LÉGALE

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive. Vous devrez effectuer, en application de l'article 1635 quater P du CGI, une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le portail «Gérer mes biens ».

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.