

DOSSIER N° DP 069235 24 10025

Déposé le 02/08/2024 et complété le 09/10/2024

Affiché en mairie le 02/08/2024

Par 2D IMMO
représentée par DESCOTES Remi
Demeurant 19 CHEMIN DES LANDRES
69360 TERNAY
Sur un terrain sis 1647 ROUTE DEPARTEMENTALE 386
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Cadastré AK481, AK354

Pour Remplacement des fenêtres et portes
Mise en place de volets roulants
Mise en place d'une pack clim avec unité centrale
Mise en place de clôtures

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.422-1 relatif aux communes décentralisées

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Romain en Gal approuvé le 28 janvier 2020 et modifié le 28 septembre 2021 et mis à jour le 27 septembre 2022.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations sur la commune de Saint Romain en Gal approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017.

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 5 septembre 2024,
Vu l'avis du Service régional de l'archéologie de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes en date du 22 août 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.N.C.F en date du 8 août 2024

DECIDE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves des prescriptions suivantes :

Les clôtures doivent être constituées soit d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) **d'une hauteur maximale de 1,80 m soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée** (gris-brun ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie d'une hauteur totale maximale de 1.80 m.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), **pompes à chaleur, climatiseurs**, logettes électriques et gaz, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles **seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.**

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade sont interdits,

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et ci-après annexés.

Le terrain jouxtant le domaine ferroviaire, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions formulées par la S.N.C.F dans son avis en date du 8 août 2024 dont photocopie ci-jointe.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 04/11/24

Le Maire,


Luc THOMAS



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet est concerné par le Plan de Prévention des risques inondation de la vallée du Rhône Aval secteur centre, PPRi susvisé, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Risque sismique :

Le terrain se trouve en zone de sismicité 3. Par conséquent, la construction devra respecter les règles constructives correspondantes définies dans l'arrêté du 22 octobre 2010.

Bruit :

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 1 et en tissu ouvert et par le bruit de la voie ferrée classée en catégorie 1. Il devra respecter les dispositions des arrêtés du 30 juin 1999 relatifs aux modalités d'application de la réglementation acoustique et aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT 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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément aux articles R424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois pour une durée d'un an, la demande doit être formulée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.
-