

DOSSIER N° DP 069235 25 10003

Déposé le 29/01/2025 et complété le 17/04/2025

Affiché en mairie le 30/01/2025

Par SCI MTOZ'18
représentée par OZKAN ADEM

Demeurant 40 BOULEVARD DES ALPES
38200 VIENNE

Sur un terrain sis RUE DU TRYE
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Cadastré AM275

Pour Remplacement des menuiseries existantes
Ravalement des façades

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 favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 mai 2025,

DECIDE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet appelle les recommandations ou observations suivantes :

Afin de garantir une intégration qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet devrait prendre en compte les recommandations suivantes :

- le ciment prompt correspond à l'époque de construction du bâtiment. C'est pourquoi il faudrait veiller à la bonne perspiration de l'enduit appliqué afin de ne pas dégrader la structure et la maçonnerie ;
- Il faudrait veiller à bien aligner les nouvelles ouvertures sur les ouvertures existantes.
- La polychromie de la façade devrait être maintenue, à savoir une teinte pour les colonnes et les pieds de façade, et une légèrement plus claire pour le fond de façade, conformément à l'origine.
- Dans le cas où des couvertines seraient installées, elles devraient être en zinc, avec un ourlet le plus dissimulé possible.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 02/06/25

Le Maire,

Luc THOMAS



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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.

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.