

DOSSIER N° PC 069235 25 10005

Déposé le 27/10/2025 et complété le 24/12/2025
Affiché en mairie le 28/10/2025

Par ANDRÉ MASSE
Demeurant 271 ROUTE DEPARTEMENTALE 386
69560 SAINTE-COLOMBE
Sur un terrain sis IMPASSE DE LA PLAINE
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Cadastré AL437

SURFACE DE PLANCHER
existante Entrepôt : 163 m²

supprimée Entrepôt : 163 m²
créée Habitation : 178 m²

Pour Démolition d'un entrepôt
Construction d'un bâtiment collectif de 3 logements

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire 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 tacitement favorable d'ENEDIS en date du 29 novembre 2025,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 26 novembre 2025,

Vu l'avis du service Cycle de l'Eau Assainissement eaux usées et eaux pluviales en date du 13 novembre 2025,

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie de Vienne Condrieu Agglomération en date du 7 janvier 2026,

Vu l'avis favorable du service gestionnaire de la voirie départementale en date du 29 octobre 2025,

Vu l'avis favorable du service Environnement collecte des déchets en date du 18 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 octobre 2025,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 21 novembre 2025,

Vu l'arrêté n°2025-1104 en date du 21 novembre 2025 émis par le Préfet de Région, Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves suivantes :

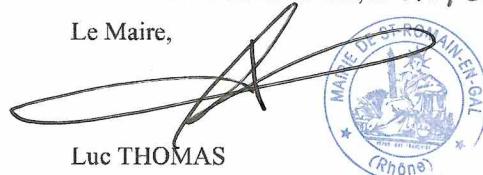
ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et ci-après annexés.

Eu égard au diagnostic archéologique prescrit sur le terrain concerné par le projet de construction, l'attention du titulaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites constitue un préalable obligatoire à la réalisation des travaux autorisés conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine. Ainsi, les travaux ne peuvent être entrepris avant notamment l'achèvement des différentes mesures d'archéologie préventive.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 12/01/26

Le Maire,

Luc THOMAS



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet pour partie en zone jaune et pour partie en zone bleue du Plan de Prévention des risques inondation 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.

Electricité :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que pour le raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité selon l'article L.332-17 du code de l'Urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L342-21 du même code. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Eau potable :

L'alimentation en eau potable du projet pourra être réalisée depuis la conduite Fonte dn 125 située en limite de parcelle. Les branchements domestiques restent à la charge du demandeur.

Assainissement eaux usées :

Le raccordement sur la canalisation publique de collecte fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire en charge de la gestion du réseau d'assainissement.

Un tabouret de branchement individuel pour les eaux usées devra être positionné en limite de propriété et accessible depuis le domaine public.

En vertu des dispositions de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique votre construction sera soumise au paiement de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération.

Eaux pluviales :

D'une manière générale, toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, piscine...) doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Le puits d'infiltration sera dimensionné en fonction de la perméabilité du terrain. Le tampon d'accès devra rester accessible pour assurer un entretien de l'ouvrage en cas de besoin. L'ouvrage devra être implanté à une distance de 3 m des constructions et des limites de propriété.

Par ailleurs, il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols en utilisant des matériaux poreux et des revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et ainsi limitent les volumes d'eau à gérer.

Voirie :

L'accès à la Résidence se fera par la rue de la Corderie. La chaussée de la RD 386 devra restée propre, sans boue ni gravats durant les travaux. Aucun stationnement sur la RD 386 sur le trottoir ne sera autorisé

Le ruissellement sur le domaine public des eaux pluviales issues de la parcelle est interdit. Ces eaux seront collectées par un moyen adapté (grilles sur la totalité de l'accès), puis évacuées et stockées avec les eaux pluviales du reste de la parcelle ; La largeur de l'accès sera de 4,00 minimum.

Si une clôture est projetée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, le demandeur doit solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie ; Si des modifications doivent être apportées au domaine public, le demandeur doit solliciter une permission de voirie.

Collecte des déchets :

Présentation, les jours de collecte, des bacs de déchets en bordure de la route nationale 86

Les bacs devront être présentés : les poignées dirigées vers la chaussée et couvercles fermés ; la veille au soir du ramassage, le plus tard possible (après 21 h 00) et rentrés le plus rapidement après le passage du camion, en tout état de cause le jour de la collecte.

La fourniture des récipients de collecte est assurée par Vienne Condrieu Agglomération. Contactez le service environnement à la réception des ouvrages.

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 et du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques. Conformément au décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 et à l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Attestation thermique :

L'ensemble des dispositions relatives au respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lors de la construction sera respecté. Conformément au décret 2011-544 du 18/05/2011 et à l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître

d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Bruit :

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté de bruit de voies classées en catégorie 1 et catégorie 3 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.

Accessibilité :

L'ensemble des dispositions relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées dans les établissements recevant du public ou dans les installations ouvertes au public, dans les bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, prévu par l'arrêté du 1^{er} août 2006, sera respecté.

Conformément au décret 2006-555 du 17/05/2006 relatif à l'accessibilité, le maître d'ouvrage devra adresser dans un délai de trente jours à compter de la date d'achèvement de travaux, à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire, une attestation établie soit par un contrôleur technique agréé, soit par un architecte autre que celui ayant signé la demande de permis de construire

Taxes et participations :

Le montant de la taxe d'aménagement due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Les taux en vigueur sur la commune sont de 3% pour la part communale et de 2,5% pour la part départementale.

Le montant de la taxe d'archéologie préventive due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Le taux de cette taxe est de 0,40%.

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 RE COURS** : 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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
- **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.

