

DOSSIER N° PC 069235 21 10007 M02

Déposé le 18/11/2025 et complété le 23/12/2025

Affiché en mairie le 25/11/2025

de SCCV LA BOISERIE représentée par
Monsieur BONI Jean-Claude

demeurant 646 ROUTE DE VIENNE
38670 CHASSE-SUR-RHONE

pour CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
COLLECTIFS, REPARTIS DANS 3
BATIMENTS

sur un terrain sis 496 ROUTE DE RIVE DE GIER
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Cadastré AK84, AK173, AK176

SURFACE DE PLANCHER :

supprimée : 966 m²

autorisée : 2847 m²

modifiée : 2858 m²

Nombre de logements autorisé : 41

Nombre de logements modifié : 44

Pour :

Modification de l'assiette du terrain et suppression de la servitude de passage.

Modification du nombre de logements, de la granulométrie, du type de financement et augmentation de la surface de plancher.

Augmentation du nombre de places de stationnement..

Ajustement des hauteurs d'égout des 3 bâtiments.

Modification ponctuelle des ouvertures en façade et de la teinte des menuiseries.

Modification des limites et accès sur rue.

Modification du traitement des eaux pluviales et des espaces extérieurs.

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE :

N° Dossier : PC 069235 21 10007

Déposé le 30/07/2021

Par : HBA représenté par Boni Jean-Claude

Décidé le 29/11/2021

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 permis de construire initial n° PC 069235 21 10007 du 29/11/2021, transféré le 16/05/2022,

Vu la demande de permis de construire modificatif formulée le 18/11/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23/12/2025,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 15/12/2025,

Vu l'avis du service Environnement Collecte des déchets en date du 6 février 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau en date du 23 janvier 2026,

Vu l'avis favorable du gestionnaire de la voirie en date du 28/11/2025,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2026,

Vu la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatifs à la réforme de l'archéologie préventive,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 5 janvier 2026,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions mentionnées dans le permis de construire initial sont maintenues. De plus, les prescriptions suivantes devront être prises en compte :

Voirie : Un dispositif de type caniveau grille devra être mis en place au droit de la sortie sur la RD à l'intérieur de la propriété, à la charge financière et technique du pétitionnaire, pour éviter tout écoulement des eaux de ruissellement depuis

la propriété privée sur le domaine public départemental. Aucune manœuvre dangereuse (marche arrière) ne sera effectuée sur la route départementale. Aucun stationnement sur la RD502, au droit de l'accès ou sur le trottoir ne sera autorisé.

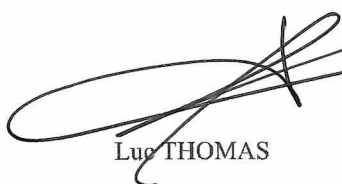
Assainissement Eaux Pluviales : Toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, ...) devront être prioritairement infiltrées sur la parcelle. A cet effet, la conception du bassin de rétention enterré et du jardin de pluie permettront d'infiltrer les 10 premiers mm de pluie. Un regard de décantation d'une profondeur de 50 cm minimum devra être positionné en entrée d'ouvrage. Un regard de visite devra être positionné en sortie afin de contrôler l'état de l'ouvrage et procéder à son entretien. Le régulateur de débit sera de type Vortex afin d'assurer un débit constant quelle que soit la hauteur d'eau dans le réseau. 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. Comme indiqué dans le dossier, les cheminements piétons et les places de stationnement seront revêtus d'un matériau perméable.

ARTICLE 3 : Votre projet reste soumis au versement des taxes d'urbanisme et participations financières.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 26/02/26

Le Maire,


Luc THOMAS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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. 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.