

DOSSIER N° PC 069235 25 10006

Déposé le 22/12/2025 et complété le 17/04/2026

Affiché en mairie le

Par Commune de SAINT-ROMAIN-EN-GAL
représentée par THOMAS Luc

Demeurant 1 PLACE DENYS LEVARD
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Sur un terrain sis 78 RD 386, LE BOURG 69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Cadastré AK109

SURFACE DE PLANCHER

existante : 1200 m² en Artisanat et commerce de détail

supprimée par changement de destination : 1200 m²
en Artisanat et commerce de détail

créée : 1981 m² en locaux et bureaux accueillant des
administrations publiques et assimilés

créée par changement de destination : 600 m² en
locaux techniques et industriels des administrations
publiques et assimilés

Pour Construction d'un complexe de locaux
professionnels et de services.

Changement de destination du bâtiment
existant

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 23 janvier 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 20 janvier 2016,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau Assainissement en date du 19 mai 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Environnement Collecte des déchets en date du 12 mai 2026,

Vu l'avis du SDMIS 69 en date du 31 décembre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.N.C.F en date du 22 juin 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie départementale en date du 20 avril 2026,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 20 janvier 2026,

Vu l'arrêté n°2026-71 en date du 20 janvier 2026 émis par la Préfète de Région, Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate,

Vu le décret 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité formulé dans sa séance du 21 juillet 2026,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 janvier 2026,

ARRETE

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

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

Archéologie Préventive :

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.

Accessibilité :

Les commandes de la borne de recharge pour véhicule devront être accessibles.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 17/08/26

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...

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 de la parcelle 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 :

L'opération de raccordement devra être préalablement validée avec le délégataire en charge de la gestion du réseau lors d'un rendez-vous sur place. De plus, le pétitionnaire devra formaliser sa demande en complétant le formulaire de demande de branchement avant de le transmettre au délégataire/gestionnaire des réseaux.

Un tabouret de branchement individuel pour les eaux usées devra être positionné en limite de propriété, côté voie SNCF.

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 :

Conformément à la réglementation en vigueur, toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, piscine...) devront être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Afin de réduire les volumes d'eau à gérer, 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.

Les ouvrages de type noue/bassin à ciel ouvert pourront être dotées d'un drain afin d'augmenter leur capacité de rétention-infiltration.

Le profil de ces ouvrages devra être très évasé (pente des talus 1/3) afin de faciliter l'intégration paysagère, l'accès et l'entretien.

La pente du fond de l'ouvrage sera de préférence faible (< à 1%). Dans le cas contraire, des cloisons seront mises en place afin de réduire la vitesse d'écoulement et améliorer l'infiltration. L'alimentation se fera de préférence par ruissellement de surface.

Pour être efficace, les arrivées d'eau canalisées ne devront pas être positionnées à proximité de la surverse. La végétalisation des ouvrages permettra d'améliorer l'intégration paysagère, améliorer l'infiltration et traiter la pollution des eaux de ruissellement.

L'entretien des ouvrages tant sur le domaine privé des lots que dans les espaces communs devra être effectué régulièrement afin de maintenir les dispositifs en bon état de fonctionnement.

Aucun rejet d'eaux pluviales au réseau unitaire ne sera autorisé. Le relevage des eaux pluviales n'est pas une solution technique satisfaisante. La pluie décennale devra être gérée par infiltration à la parcelle.

Dans le but de se prémunir de pluies exceptionnelles ou de dysfonctionnements d'ouvrage, un parcours de moindre dommage devra être identifié et pris en compte par le pétitionnaire dans la conception des espaces communs et des constructions

Voirie :

Toutes déposes ou déplacements d'équipements et mise à niveau de regards, bordures quai de bus, sera réalisé à la charge financière et technique du pétitionnaire ainsi que la remise en état de l'existant et de la chaussée.

Avant de réaliser une construction en limite du domaine public, le pétitionnaire devra demander l'alignement au Service Voirie Sud de Mornant.

La chaussée de la RD386 devra restée propre, sans boue ni gravats durant les travaux.

L'occupation, même temporaire, du domaine public départemental lors de travaux doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

En cas de dégradation du domaine public (trottoirs, bordures, chaussée...), celui-ci sera remis en l'état et à l'identique par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme

Collecte des déchets :

Présentation, les jours de collecte, des bacs de déchets sur l'aire de présentation définie.

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.

Information sur la redevance spéciale : Conformément à l'article L.2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales, la collecte et le traitement des déchets commerciaux et professionnels (visés à l'article L.2224-14, du Code précité) dont les caractéristiques sont assimilables aux déchets ménagers sont financés par une redevance spéciale en plus de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Sont concernés par ces dispositions les déchets visés à l'article 1.2.2 du règlement de collecte s'ils sont collectés par les services de Vienne Condrieu Agglomération pour un volume supérieur à 1 000 litres par semaine pour les OMR et 600 l/semaine pour la fraction recyclable.

Cette redevance est calculée en fonction de l'importance du service rendu. Elle est calculée sur la base du volume de bacs mis à disposition et du prix unitaire (€/l). Vienne Condrieu Agglomération fixe ce prix unitaire par délibération

SNCF :

La SNCF n'a pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet envisagé, sous réserve que le pétitionnaire prenne bien en compte les servitudes reprises par les articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants du Code des transports, notamment celles mentionnées **dans son avis en date du 22 juin 2026** ci-joint, imposés à tous riverains des infrastructures ferroviaires **et qu'il contacte SNCF Réseau avant le début des travaux pour des prescriptions complémentaires.**

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.

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 5% 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 R.424-17 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. 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.
-