COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 069235 26 10003
Déposé le 12/06/2026 et complété le 25/09/2026
Affiché en mairie le 15/06/2026

Par	KB INVEST représentée par KARABAGLI CEVAT
Demeurant	21 RUE DE LA GARE 01800 MEXIMIEUX
Sur un terrain sis	IMPASSE DE LA ROCHE 69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Cadastré	AK185

SURFACE DE PLANCHER
créée : 209,36 m²

Pour Construction de 2 maisons individuelles avec 2 garages

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 la déclaration préalable de division de terrain DP 069235 26 10002 délivrée le 3 avril 2026,
Vu l'article L 442-14 1°) du Code de l'Urbanisme

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 les avis du Service régional de l'archéologie de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes en dates du 3 juillet et du 8 octobre 2026,
Vu l'arrêté n°2026-638 en date du 3 juillet 2026 émis par le Préfet de Région, Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,
Vu l'arrêté n°2026-936 en date du 8 octobre 2026 émis par le Préfet de Région, Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, portant abrogation de prescrition de diagnostic d'archéologie préventive,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16 juillet 2026,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 24 juin 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestionnaire du réseau d'eaux usées en date du 24 juillet 2026,
Vu l'avis favorable du gestionnaire de la voirie en date du 18 juin 2026,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 juillet 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Environnement Collecte des déchets en date du 9 juillet 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.
Le service régional de l'archéologie de la DRAC rappelle que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée à son service, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 02/11/26
Le Maire,

MAIRIE DE ST-ROMAIN-EN-GAL (Rhône)

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 :
ENEDIS a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.
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 :
La construction sera raccordée au réseau d'eau potable existant aux frais du demandeur.
L'alimentation en eau potable de la parcelle telle que référencée sur le PC, pourra être réalisée depuis la conduite Fonte dn 300 située en limite de parcelle.

Assainissement eaux usées :
Le raccordement sur la canalisation publique de collecte fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire SAUR en charge de la gestion du réseau d'assainissement.
Tabouret de branchement individuel : Un tabouret de branchement individuel pour les eaux usées devra être positionné en limite de propriété et accessible depuis le domaine public.
Relevage : Si le projet se situe en contrebas du collecteur public, un système de relevage des eaux usées devra être mis en place au frais du pétitionnaire
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.
L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle se fait par des noues d'infiltration, des tranchées drainantes, des puits d'infiltration, des jardins de pluies, ...). Les volumes d'infiltration devront être adaptés à la perméabilité du sol.
Le(s) puits d'infiltration(s) sera(ont) dimensionné(s) 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.
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 :
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.
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 :
Il n'y a pas de collecte en porte-à-porte donc pas de bacs individuels pour les habitants de l'Impasse de la Roche car la benne de collecte des déchets ne peut pas circuler sur cette voie étroite et pentue. La collecte des déchets est effectuée en point de regroupement : un point de regroupement est un emplacement fixe sur lequel sont présents en permanence un ou plusieurs contenants collectifs affectés à un groupe d'usagers nommément identifiables. Il permet de répondre à des contraintes pratiques telles que des difficultés d'accès.
Les habitants devront donc déposés leurs sacs de déchets ménagers et déchets recyclables dans les bacs en point de regroupement situés à l'entrée de l'impasse de la Roche sur la Route Départementale 386.

Bruit :
Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit des voies classées en catégorie 3 et 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.

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 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 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.