



DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION D'UNE SURFACE DE PLANCHER DE 147 m²

ARRÊTÉ N° 2025 - 43 - wba

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) déposée le 28/01/2025,

- Par **KHEMSSI Abdellaziz et Lou Ann**,
- Demeurant 9 Rue César Sornin, 38230 PONT-DE-CHERUY,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 451 25 1 0001**,
- Pour Nouvelle construction : Maison individuelle R+1 avec un garage de 21m²,
- Sur un terrain cadastré **AB-1393**,
- Sis 11 Rue Des Sables, 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a) relatifs aux communes décentralisées,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT ROMAIN DE JALIONAS approuvé le 17/01/2017,

VU le lotissement n°DPlot0384512510001 accordé le 30/05/2024,

VU la consultation du gestionnaire de réseau et d'assainissement en date du 28/01/2025, réputé favorable à compter du 01/03/2025,

VU l'avis d'Enedis en date du 10/02/2025,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle en R+1 avec un garage de 21 m² sur le lot A du lotissement susvisé,

CONSIDERANT que ce lotissement prévoit, pour le lot A, de conserver l'accès existant sur le Chemin des Sables,

CONSIDERANT que le projet contrevient au plan de division du lotissement en ce que l'accès du projet du lot A se positionne au Nord-Est de la parcelle via la servitude de passage et que l'accès existant est supprimé,

CONSIDERANT également les dispositions de l'article UC10 du règlement de Plan Local d'Urbanisme qui imposent une hauteur maximale des constructions (mesurée entre l'égout de toiture et le sol naturel) limitée à 6 mètres,

CONSIDERANT que le projet contrevient à ces dispositions en ce que la maison d'habitation présente une hauteur à l'égout de toiture de 6,18 mètres,

CONSIDERANT aussi les dispositions de l'article U11 du règlement de PLU qui imposent que les clôtures soient constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple,

CONSIDERANT que le projet contrevient à ces dispositions en ce qu'il prévoit une clôture en limite séparative composée d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre,

CONSIDERANT au surplus que l'attestation relative à la sismicité fournie est non recevable, la période de souscription de l'assurance indique que celle-ci est périmée,

CONSIDERANT enfin que le formulaire cerfa fourni présente une erreur au niveau du tableau de déclaration des surfaces de plancher en ce qu'il indique une surface de plancher supprimée et non une surface de plancher créée,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

ARTICLE 2 : Le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté. La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le **06 MARS 2025**

Le Maire,

Par délégation du Maire,
adjoint à l'Urbanisme
Yves MARTELIN



Voies et délais de recours : Toute personne souhaitant contester le présent arrêté :

- Peut saisir le maire d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours gracieux a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse défavorable de l'administration. Il convient de préciser que le silence gardé durant deux mois suivant la réception d'un recours gracieux fait naître une décision implicite de rejet qui fait courir le délai de recours contentieux précité.
- Peut saisir le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 Place de Verdun, 38000 Grenoble d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. En cas de rejet d'un éventuel recours gracieux, dans les deux mois suivant la naissance d'une décision implicite de rejet ou de la notification d'une décision expresse de rejet. Ce recours peut être formé par un dépôt direct au greffe du Tribunal, par voie postale ou sur le site www.telerecours.fr