



DECISION REFUSANT LA MODIFICATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE POUR AUTRE D'une surface de plancher de 122 m²

ARRETE N° 2025-128-urba

Le Maire,

VU la demande de Permis de Construire (PC) déposée le 24/06/2025,
- par **FERREIRA David**,
- demeurant Chemin de la Vie des Anes, 38460 Saint Romain de Jalionas,
- enregistrée sous le numéro **PC 038 451 20 1 0002 M01**,
- pour Autre : modifications du logement 3 en maison individuelle de plain-pied au lieu d'une maison individuelle en R+1,
- destination : habitation,
- sur un terrain, cadastré **AR-59**,
- sis 17 Rue des Moulins, 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 la Déclaration d'Ouverture de Chantier indiquant que les travaux ont débuté le 09/06/2020,

CONSIDERANT que le permis de construire initial susvisé a été accordé en date du 09/03/2020,

CONSIDERANT l'article R427-17 du code de l'urbanisme, qui dispose, qu'un permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision, et qu'il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année,

CONSIDERANT que le projet contrevient à ces dispositions en ce que les documents fournis, dans la présente demande, ne permettent pas de démontrer que les travaux n'ont pas été interrompus pendant un délai supérieur à une année,

CONSIDERANT aussi, qu'un permis de construire modificatif a pour objet l'évolution mineure du projet initial, les modifications ne devant pas affecter l'économie générale du projet initial et être sans incidence sur la conception générale de ce dernier,

CONSIDERANT que le projet de logement n°3 contrevient à ces dispositions en ce qu'il consiste en la suppression d'un garage, d'un étage et prévoit une configuration de la construction différente que celle prévue initialement (pente de toiture, implantation, volume en L, etc.), ce qui diminue de moitié la surface de plancher passant de 117m², au permis initial, à 53m² au permis modificatif,

CONSIDERANT de fait, que la diminution de la moitié de la surface de plancher initiale et la suppression d'un étage et d'un garage modifient l'économie générale et la conception du projet et nécessite le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : La modification du permis de construire est **REFUSEE** pour le projet susvisé.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le

Le Maire

1.7 JUIL. 2025

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



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de GRENOBLE.