

**DÉCISION REFUSANT
LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON
INDIVIDUELLE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION
D'UNE SURFACE DE PLANCHER DE 140 m²**

ARRÊTÉ N° 2025-187-wrba

Le Maire,

VU la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) déposée le 01/09/2025, complétée le 12/11/2025,

- Par **COCHET Alain**,
- Demeurant 251 Rue de l'Eglise, 38460 Saint-Romain-de-Jalionas,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 451 25 1 0013**,
- Pour Nouvelle construction : Maison individuelle de 140 m²,
- Sur un terrain cadastré **AO-363**,
- Sis 251 Rue de l'Eglise, 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 et sa modification simplifiée en date du 18/02/2025, mis en révision le 20/09/2022,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement en date du 12/09/2025,

VU l'avis d'Enedis en date du 12/10/2025,

VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 10/10/2025,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/09/2025,

VU l'avis du Syclum en date du 01/10/2025,

VU les nouveaux documents déposés le 12/11/2025,

CONSIDERANT que le projet consiste en la nouvelle construction d'une maison individuelle sur une parcelle situé en zone Uc,

CONSIDERANT que la parcelle assiette du projet est sise en zone de sismicité 3, l'attestation sismique d'un contrôleur technique doit être fournie conformément au décret n°2023- 1173 du 12 décembre 2023 et doit comporter l'assurance souscrite par l'attestateur,

CONSIDERANT que le document fourni est incomplet en ce qu'il ne comporte pas d'assurance souscrite par l'attestateur,

CONSIDERANT aussi les dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme qui précisent que le plan de masse doit indiquer les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement,

CONSIDERANT que le projet contrevient à ces dispositions en ce que le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement ne figure pas sur le plan de masse du projet,

CONSIDERANT que le projet ne présente pas d'aires de manœuvre et de retournement suffisantes sur le tènement permettant de garantir qu'aucune manœuvre n'ait lieu sur le domaine public,

CONSIDERANT de fait, qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique,

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 **11 DEC. 2025**

Le Maire,
GRAUSI Jérôme

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