

**MAIRIE**  
**38460 ST ROMAIN DE JALIONAS**  
**Tel : 04.74.90.76.01**  
**Fax : 04.74.90.86.95**

## ARRETE n° 2020-067-URBA

### ARRETE MUNICIPAL INTERRUPTIF DE TRAVAUX

Vu les articles L.480-2 et suivants du code de l'urbanisme,  
Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le procès-verbal en date du 21/08/2020, dressé par Monsieur Antonio Giancesini, Garde Municipal de St Romain de Jalionas

Considérant que les travaux engagés, en vue de la transformation d'une grange en trois logements ne respectent pas le PC n° 0384511810002 accordé le 02/04/2018, sont réalisés en violation des articles sus mentionnés, et sont effectués sans autorisation délivrée au préalable.

### ARRETE

- Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur YURDAKAN Muhammet représentant la SCI MA IMMO, demeurant 12 Rue de Gascogne 69330 MEYZIEU, bénéficiaire des travaux réalisés en infraction sur l'unité foncière cadastrée section AR n° 064 et 065 située à SAINT ROMAIN DE JALIONAS, Rue des MOULINS, est mis en demeure d'interrompre immédiatement ceux-ci.
- Article 2** : Concernant le PC n° 0384511810002, aucune démolition n'est notifiée ; Il s'agit d'une transformation d'une grange en trois logements.
- Article 3** : La déclaration d'ouverture de chantier n'a pas été effectuée en Mairie
- Article 4** : Il est obligatoire, pour des raisons de sécurité, de fermer l'accès au chantier, de sécuriser la structure restante (murs en pisé) menaçante en l'état.
- Article 5** : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisé, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L. 480-4-2 du code de l'urbanisme.
- Article 6** : Copie en sera transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal de grande instance de GRENOBLE.
- Article 7** : Toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 21 Août 2020  
à St Romain de Jalionas,  
Le Maire, P.O. Nicolas ROTHANDUO



**Avertissement** : le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L.480-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L.480-2 alinéa 7 du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

**Délais et voies de recours** : dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.



## PROCES VERBAL D'INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME

Vu les articles L.28 et L.431 du Code de procédure pénale ;

Vu les articles L.480-1 et R.480-3 du Code de l'Urbanisme ;

Je soussigné, GIANESINI Antonio, en fonction à la Mairie de St Romain de Jalionas ayant prêté serment et porteur de ma commission, certifie avoir procédé personnellement aux opérations suivantes :

Le 21 Aout 2020 à 15 h 15 mn,

A la requête de Monsieur le Maire de Saint Romain de Jalionas,

Accompagné de Monsieur ROMANOTTO Nicolas, adjoint délégué à l'urbanisme sur la Commune de Saint Romain de Jalionas,

En présence de l'entreprise exécutante,

Je me suis présenté sur l'unité foncière cadastrée section AR N°064 et 065 situé à **SAINT ROMAIN DE JALIONAS, Route GRAND PASSIEU**, et en Zone UA du PLU

Et avoir constaté que **la toiture a été enlevée, deux pans de murs de la grange existante ont été détruits**. Les deux autres pans de murs en pisé sont donc nus de toute protection et le chantier n'est pas totalement fermé au public.

Mentionnons que sur place, nous avons rencontré l'entreprise exécutant les travaux, qui nous a spontanément déclaré avoir assurer la démolition de deux pans et le commencement de fondations. Aucune mention n'est présente sur le panneau concernant une autorisation de démolir. Le panneau fait état d'une transformation d'une grange en 3 logements et non d'une démolition.

Mentionnons qu'à l'issue de la visite, nous nous sommes transportés à la Mairie de Saint Romain de Jalionas et avons vérifié les éléments constitutifs du PC 0384511810002.

Les faits rapportés ci-dessus constituent les infractions au Code de l'Urbanisme suivantes :

### **Défaut de déclaration d'ouverture de chantier auprès de la commune**

Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes.

### **Non respect de l'arrêté municipale N°2018-022 du 2 Avril 2018 accordant le permis de construire N° PC0384511810002 sur une construction existante d'une surface de plancher de 112.11m2.**

Un permis de construire est délivré pour un ensemble de travaux précis décrits au préalable dans le dossier auprès de l'autorité compétente. Après la délivrance du permis, tant l'engagement d'une opération supplémentaire non déclarée que le non-respect des travaux prévus peuvent entraîner des sanctions pénales et civiles.

Le non-respect d'un permis de construire est un délit. À ce titre, il peut être puni par :

- une amende dont le montant est compris entre 1 200 et 6 000 € par m<sup>2</sup> construit, ou une somme de 300 000 € selon les cas (article L. 480-4 du Code de l'urbanisme) ;
- en cas de récidive : 6 mois de prison ;
- des sanctions civiles, si un tiers estime qu'il y a préjudice direct et personnel : il peut en effet demander des réparations pour le dommage causé durant les 10 ans qui suivent (article 2270-1 du Code civil).

**Clôture :**

En foi de quoi avons rédigé le présent procès-verbal, pour être transmis à Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE.

Clos le 21 Aout 2020 à 17h00

Signatures

Nicolas ROMANOTTO  
Adjoint délégué à l'Urbanisme



Antonio GIANESINI  
Garde Municipal

