



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DECISION REFUSANT LE PERMIS D'AMENAGER PORTANT SUR LA CREATION du LOTISSEMENT Le clos Girine II

ARRETE N° 2020_05_wba

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 19/06/2019, complétée le 15/10/2019,

- par la **SAS TERRES A VIVRE**, représentée par Monsieur MASSARDIER Sébastien, domiciliée 235 bis Chemin de MONT PLAISANT 38460 SAINT HILAIRE DE BRENS ,
- enregistrée sous le numéro **PA0384511910002**,
- pour la création d'un lotissement de 7 lots destinés à la construction de 7 logements,
- sur un terrain cadastré AR 682, AR 683, AR 684, AR 685, AR 686, AR 687, AR 688, AR 689, AR 690, AR 691, AR 692, AR 693, AR 694, AR 695, d'une superficie de 2229 m², sis Route de Loyettes 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 les dispositions des articles L 442-1, R442-1 et suivants, R 442-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Romain de Jalionas approuvé le 17/01/2017,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone UC du PLU,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation nommée OAP n°2 secteur « la Girine », prévoyant la construction de logements individuels et de logements intermédiaires, en centre village, visant à diversifier les formes urbaines et la typologie de l'habitat,

CONSIDERANT que les formes urbaines d'habitat intermédiaire attendues par l'OAP se caractérisent par un groupement de logements superposés, qui s'apparente à une forme d'habitat collectif, avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel avec, cependant, des accès individualisés aux logements et des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement,

CONSIDERANT que le projet présente 7 lots relativement exigus ne permettant l'implantation que d'un seul logement dans chacun des lots en contradiction avec l'esprit et les ambitions de l'OAP n°2,

CONSIDERANT que le cheminement piéton prévu dans le cadre de cette OAP doit assurer la liaison entre la route de Loyettes et la rue de Girine, celle-ci doit être conçue pour être une liaison piétonne entre les différents secteurs de la commune et à destination de tous les usagers des voies publiques,

CONSIDERANT que le cheminement piéton envisagé dans le cadre du projet de lotissement, clos par un portillon aux deux extrémités, a vocation à être utilisé pour une communication interne et propre au lotissement,

CONSIDERANT que ce cheminement piéton ne présente pas les caractéristiques d'une liaison ouverte sur les différents secteurs de la commune à destination de tous les usagers comme le prévoit l'OAP n°2,

CONSIDERANT que la commune de Saint Romain de Jalionas s'est opposée à l'application des dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme imposant, ainsi, l'application des règles d'urbanisme à chaque lot du lotissement et non au pourtour de celui-ci,

CONSIDERANT l'exiguïté des lots 1, 2a et 3 présentant des terrains entre 112 et 203 m², contraints au surplus par l'article susmentionné,

CONSIDERANT que, selon la pièce PA09 relative à la simulation d'implantation des constructions, les places de stationnement extérieures prévues pour ces 3 lots ne présentent pas d'espace suffisant pour être fonctionnelles et garantir le retournement et la manœuvre des véhicules sur le terrain d'assiette, à la fois pour le bien-être des futures locataires ou propriétaires mais surtout pour garantir un accès sécurisé au domaine public, c'est-à-dire en marche-avant,
CONSIDERANT, en conséquence, qu'il doit être fait application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme,

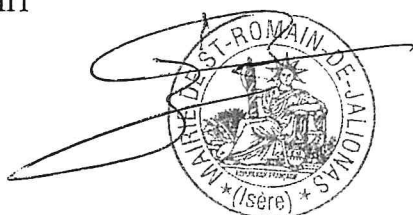
ARRÊTE

Article unique : Le permis d'aménager EST REFUSE pour le projet visé ci-dessus.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le
Le Maire
Thierry BEKHIT

13 JAN. 2020



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.

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

- peut saisir le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de la décision attaquée. Cette requête peut être déposée sur le site www.telerecours.fr.
- Il est également possible de saisir le Maire d'un recours gracieux dans ce même délai. 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.