



SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DECISION REFUSANT LE TRANSFERT DE Permis de construire (PC)

ARRETE N° 2023.130 wbu

Le Maire,

VU la demande de transfert de Permis de construire (PC) déposée le 21/09/2023,

- Par **Monsieur SCIANDRA Enzo, Madame VENDITTI Sandra, et SAS VA Immobilier représentée par Monsieur YVRARD Vincent,**
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512110023T02,**
- Pour Transfert partiel,
- Sur un terrain cadastré AS-0173,
- Sis 20 Rue de la Girine - 38460 - SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1a relatif aux communes décentralisées,
VU le permis de construire initial n° PC0384512110023 accordé par arrêté du 24/08/2021,
CONSIDERANT que l'article R431-24 du code de l'urbanisme indique que « Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division »,

CONSIDERANT que l'article R442-2 du code de l'urbanisme précise que « Lorsqu'une construction est édifée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division »,

CONSIDERANT que le dossier du permis de construire initial n°PC03845110023 ne comportait pas la PC32. Plan de division, ni la mention d'une division en rubrique 5.2 du Cerfa déposé,

CONSIDERANT que de ce fait que le permis de construire initial ne peut pas être considéré comme un permis valant division,

CONSIDERANT que l'article R431-24 du code de l'urbanisme indique que « lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés »,

CONSIDERANT que le permis de construire initial n°PC03845110023 prévoyait un local d'ordures ménagères commun en bordure de voie publique, des places de stationnement visiteurs communes à tout le projet au sud du bâtiment existant, ainsi qu'une voie d'accès commune aux 2 logements créés,

CONSIDERANT que le permis de construire initial n°PC03845110023 ne comportait pas la PC 33,

CONSIDERANT que le transfert partiel d'espaces communs n'est pas autorisé dans cette configuration-là,

QU'ainsi le transfert partiel du permis de construire projeté n'est pas conforme aux dispositions réglementaires ;

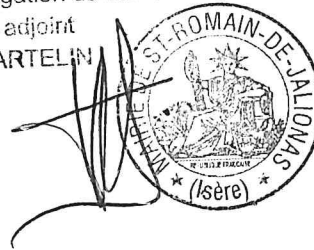
ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le transfert du permis de construire susvisé est refusé.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS
Le

05 OCT. 2023

Par délégation du Maire
le 6ème adjoint
Yves MARTELIN



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 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