

DÉCISION REFUSANT le permis de construire portant sur la surélévation d'une construction

ARRÊTÉ N° 2022-096- wba

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 02/03/2022, complétée le 14/04/2022 et le 10/05/2022,

- Par **Monsieur RIVAUX PIERRE**, demeurant 54 LOT BEAUJEAN 97122 BAIE MAHAULT,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512210006**,
- Portant sur la surélévation d'une partie d'un bâtiment pour l'agrandissement du logement existant,
- Sur un terrain cadastré **AH 13**, sis 30 CHEMIN DES VIGNES 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,
CONSIDÉRANT que l'attestation relative au dispositif d'assainissement autonome fournie a été réalisée le 30/07/2018, elle ne prend pas en compte le projet d'extension envisagée par le biais de ce permis de construire déposé en avril 2022,
CONSIDÉRANT, en conséquence que l'attestation fournie n'est pas conforme à l'article R. 431-16 d) du code de l'urbanisme, elle n'est donc pas recevable,

CONSIDÉRANT que le dossier de permis de construire ne comprend ni l'insertion graphique ni l'attestation relative à la prise en compte de la réglementation thermique par le projet alors que ces pièces ont été demandées par courriers, transmis en recommandé avec accusé réception, les 17/03/2022 et 25/04/2022,

CONSIDÉRANT que ces pièces font partie intégrante des pièces obligatoires à fournir selon les articles R. 431-10c et R. 431-16j du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT, en conséquence, que le dossier déposé, par ses manquements, n'est pas recevable,

CONSIDÉRANT, au surplus, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France daté du 09/06/2022 sur le manque de précisions des pièces du dossier, mais aussi l'absence de certains documents graphiques et descriptifs portant préjudice à la bonne instruction de la demande,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS, le

7 JUIN 2022

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 tribunal administratif de GRENOBLE d'un recours contentieux dans un dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision attaquée. Cette requête peut être déposée sur le site
- 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.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère

Dossier suivi par : EMMANUEL WINIARCZYK
Objet : demande de permis de construire

**MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-DE-
JALIONAS**
52 RUE DU STADE
BP 13
38460 SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS

A Grenoble, le 09/06/2022

numéro : pc4512210006

adresse du projet : 30 CHEMIN DES VIGNES 38460 SAINT-
ROMAIN-DE-JALIONAS

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 03/03/2022

reçu au service le : 13/05/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
VILLA GALLO-ROMAINE (VESTIGES)

demandeur :

RIVAUX PIERRE
54 LOT BEAUJEAN
97122 BAIE MAHAULT

C.C. Balcons du Dauphiné

10 JUIN 2022

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

De par son manque de précision, ce dossier est toujours considéré comme incomplet car, en l'absence de documents graphiques précis et de documents descriptifs détaillés, il n'est toujours pas possible d'émettre d'éventuelles observations et recommandations sur ce projet. Afin de me permettre d'apprécier la qualité architecturale du projet envisagé, il conviendra de joindre au dossier les documents suivants :

- * PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]
- * PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] Les teintes et matériaux sélectionnés pour ce projet de surélévation devront notamment être précisés (menuiseries et mode d'occultation des ouvertures, enduits, bardage, gouttières, descentes d'eau pluviale, etc ...)
- * PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] Ces derniers doivent faire apparaître, à l'état existant ainsi qu'à l'état projeté, la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), le dessin précis des fenêtres, les portes, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.
- * PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] Ce document permet d'apprécier le projet par rapport aux autres constructions et aux paysages. Pour réaliser ce document, vous pouvez réaliser un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.
- * PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants, formant actuellement la qualité des abords du monument historique.

Nota :

Au vu des derniers documents transmis et dans le but de garantir une bonne intégration ainsi qu'une réalisation qualitative aux abords de monument historique, les retours suivants peuvent toutefois être faits pour orienter le demandeur :

* Dans un souci d'homogénéité et de respect de l'existant, les ouvertures et menuiseries créées devront correspondre au possible aux dispositions d'origine de l'ensemble bâti attenant (matériaux, partitions, type d'occultation, dimensions, teintes).

* La pose de bardage fibrociment, de style étranger au caractère régional et dépourvu des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel, est exclu. Les nouvelles façades seront uniformément enduites afin que la surélévation ne soit pas visible.

* Les nouvelles gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, avec dauphin fonte.

L'architecte des Bâtiments de France



MARTA POP