



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR DES TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

ARRÊTÉ N° 2020 - 065

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 09/06/2020,

- Par **Monsieur DALLEAU Nicolas et Madame CHEVRON Pauline**,
- Demeurant 26 GRANDE RUE De St Etienne 38118 HIERES SUR HAMBY,
- Enregistrée sous le numéro : **PC0384512010008**,
- Pour TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE : Rénovation d'un bâtiment agricole existant en vue de sa transformation en un logement,
- Sur un terrain cadastré **AO 64**, d'une superficie de 238 m²,
- Sis 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,

CONSIDERANT que le bâtiment existant est un bâtiment répertorié patrimoine à protéger au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune et, au surplus, inscrit dans les abords d'un monument historique,

CONSIDERANT que ni les pièces du dossier ni la notice PCMI21 ne présentent de façon suffisamment précise les matériaux utilisés pour les travaux de rénovation, ni les modalités d'exécution des travaux prévus par les articles R. 431-14 et R. 431-1 du code de l'urbanisme (façade, menuiseries, chenaux, terrasse...).

CONSIDERANT, en conséquence, que la pièce nommée PCMI21 n'est pas recevable, car non suffisamment explicite sur le projet et les modalités d'exécution,

CONSIDERANT que le Cerfa présente des données chiffrées erronées et non cohérentes entre elles (tableau 4.4 et erreur sur la partie fiscale du formulaire (DENCI)),

CONSIDERANT que l'attestation RT 2012 relative aux « bâtiments existants par éléments » doit être fournie pour tout projet soumis à un changement de destination,

CONSIDERANT que cette attestation n'est pas fournie dans le dossier et présente ainsi un manquement au titre de l'article R. 431-16j du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le plan de masse, pièce majeure d'une demande de permis de construire, doit satisfaire aux dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme en ce qu'il doit :

- Être établi à une échelle correcte (1/100ème, 1/200ème, 1/300ème...) pour être recevable,
- Indiquer l'orientation de la parcelle (au minimum le nord),
- Le plan doit faire apparaître les bâtiments existants, l'emplacement des constructions nouvelles : l'emprise de la terrasse qui ne doit pas empiéter sur l'espace dévolu aux véhicules (stationnement et espace de retournement),
- Le tracé des réseaux (eau, assainissement, électricité, fibre) et notamment les moyens qui seront mis en place pour traiter les eaux pluviales de la partie nord/ouest de la toiture,
- La localisation de l'accès (préciser clairement s'il est modifié ou non, conformément au certificat d'urbanisme CU0384512010016) et les espaces pour le stationnement et celui dévolu à la manœuvre des véhicules sur le terrain,
- Indiquer l'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que l'angle des prises de vue,

CONSIDERANT, en conséquence, que le plan de masse n'est pas recevable en l'état car non conforme à l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le document graphique PCMI6, attendu au titre de l'article R. 431-10c du code de l'urbanisme, permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement n'a pas été fournie ; il est d'autant plus important que le bâtiment est répertorié, par le PLU de la commune, comme bâtiment à protéger,

CONSIDERANT que les pièces du dossier ne sont pas conformes au code de l'urbanisme et ne sont donc pas recevables pour la bonne instruction de la demande,

ARRÊTE

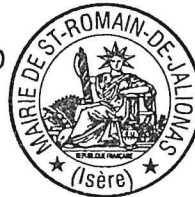
ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le



Par délégation du Maire
le 4ème adjoint
Nicolas ROMANOTTO



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 à compter de 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.