

 <p>Liberté • Egalité • Fraternité</p> <p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>Commune de SAINT ROMAIN DE JALIONAS</p>	<h2>DECISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE POUR Nouvelle construction d'une surface de plancher de 88,42m².</h2> <p>ASDS VOM R S</p>
--	---

ARRETE N° 2024-237

Le Maire

VU la demande de permis de construire de maison individuelle (PCMI) déposée le 18/10/2024,

Par **Monsieur FORCIONE Anthony**

Demeurant 24 rue de la République 69330 JONAGE,

Enregistrée sous le numéro **PC0384512410021**,

Pour : *Nouvelle construction : Maison individuelle de plain-pied avec garage accolé.*

Sur un terrain cadastre **AS 889**

Sis Rue de Malaval 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 18/10/2024,

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.422-1 a) relatif aux communes décentralisées,

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

VU l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 29/10/2024,

VU l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 29/10/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 05/11/2024,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec garage accolé,

que les dispositions de l'article UC7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme autorisant l'implantation des constructions en limite séparative à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,5 m et la longueur de la façade implantée sur la limite séparative n'excède pas 6 m,

CONSIDERANT à la lecture du plan de masse que le projet de construction implanté en limite séparative Sud-Ouest contrevient à ces dispositions en ce qu'il présente une longueur cumulée des façades sur limite de 8,47 m,

CONSIDERANT au surplus, les dispositions de l'article UC11 du PLU autorisant les clôtures d'une hauteur maximum de 1,80 m constituées par des grilles ou des grillages ou par une murette d'une hauteur maximum de 0,80 m surmontée d'un dispositif à clairevoie,

CONSIDERANT que le projet de clôtures situé au Sud-Ouest contrevient à ces dispositions en ce qu'il prévoit la création d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 m,

CONSIDERANT que l'article UC12 exige une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher

CONSIDERANT que ces dernières sont bien formalisées sur le plan de masse mais empêchant toute manœuvre de retournement pour le véhicule stationné dans le garage.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

ARTICLE 2 : Le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté. La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

28 NOV. 2024

Le

Le Maire,

Par délégation de M. le Maire,
adjoint à l'Urbanisme,
Yves MARTELIN



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