



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

ARRÊTÉ N° 2020-046-MRBA

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 31/12/2019, complétée le 17/02/2020,

- Par **SAS MAR'IMMO**, représentée par Monsieur PINTO DE MELO Marquès José Alfonso,
- Domiciliée 17 Rue des Acacias ZA Les Serpollières 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Enregistrée sous le numéro : **PC0384511910031**,
- Pour la CONSTRUCTION d'une maison individuelle avec garage un intégré,
- Sur un terrain cadastré **AB 1447**, d'une superficie de 361 m²,
- Sis LE PORT 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,

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (dans sa version consolidée),

VU l'avis de non-opposition au lotissement DP0384511710051 en date du 23/08/2017 assortis de prescriptions,

VU les dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme,

VU les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que l'accès au terrain doit avoir une profondeur de 5 m et une largeur de 9 m,

CONSIDERANT que l'espace de retournement des véhicules prévu au plan de masse n'est ni suffisant ni fonctionnel au vu de son exigüité (8 à 9 m requis pour le recul des véhicules),

CONSIDERANT que la superposition de l'espace nécessaire à l'accès au domaine public avec l'aire dévolue au stationnement n'est pas recevable car cette présentation ne garantit pas les conditions minimales pour un accès sécurisé au domaine public, notamment en ce qu'il permettrait un recul des véhicules sur le domaine public sans visibilité,

CONSIDERANT, au regard des dispositions combinées de l'article UC3 sur les conditions de desserte des projets par les voies privées ou publiques et celles de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, que le projet présenté est de nature à porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant cet accès,

CONSIDERANT, au surplus, qu'il est clairement spécifié, sur le plan de masse 17/02/2020, le report à une date ultérieure de la mise en place de clôtures et du portail, alors que leur emplacement, ou le projet de leur emplacement, doit être intégré au projet initial,

CONSIDERANT que les espaces dévolus au retournement des véhicules et au stationnement sur le terrain en seraient alors fortement modifiés et compromettraient de façon indiscutable les conditions de desserte,

CONSIDERANT, par conséquent, qu'il convient que soit faite application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux conditions d'accès et de desserte du projet par des voies publiques ou privées,

ARRÊTE

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

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le

Le Maire,

Thierry BEKHIT

15 MAI 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 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.

ATTENTION : Dans le cadre de l'ordonnance susvisée du 25 mars 2020 (dans sa version consolidée), les délais applicables aux recours des tiers et déférés préfectoraux à l'encontre d'un permis, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils commencent à courir à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, soit à compter du 24 mai 2020, pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours (Sauf nouvelles dispositions réglementaires).
