



DECISION REFUSANT LA MODIFICATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI)

ARRETE N° 2024 - 048 urba

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle Modificatif (PCMI) déposée le 05/02/2024,

- par **SCI MOUTH PROPERTY**, demeurant 400 route de la ruelle - 38290 Satolas et Bonce,
- enregistrée sous le numéro **PC0384512310014M01**,
- pour Autre : modification des ouvertures et création de fenêtres de toit,
- destination : habitation,
- sur un terrain, cadastré **AR-0726**,
- sis 6 RUE DE PARADIS - 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 la zone UC du P.L.U. et son règlement,

VU le permis de construire initial n° PC0384512310014 accordé le 10/10/2023,

CONSIDERANT que l'article L431-1 du code de l'urbanisme dispose que " Conformément aux dispositions de l'article [3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977](#) sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire",

CONSIDERANT que l'article R431-2(a) du code de l'urbanisme dispose que "Conformément à l'article [1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977](#), ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de [l'article R. 420-1](#), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés,

CONSIDERANT que la SCI Mouth Property est une personne morale donc soumise à l'obligation de recours à l'architecte,

CONSIDERANT que le permis de construire initial a été établi par un architecte conformément à la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT que la demande de permis de construire modificatif susvisée ne peut être instruite,

CONSIDERANT que les dispositions susvisées du code de l'urbanisme ne sont pas respectées,

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : La modification du permis de construire est **REFUSEE** pour le projet susvisé.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS.

Le **23 FEV. 2024**

Le Maire,

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.

Par délégation du Maire
le 6ème adjoint
Yves MARTELIN



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de GRENOBLE.