



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
CORBELIN

DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION d'une surface de plancher de 114,86 m²

ARRÊTÉ N° 2026-015-UR

Le Maire,

VU la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) déposée le 02/09/2025, complétée le 05/12/2025,

- Par **ROUX Jean Paul et Nadyne**
- Demeurant 83 impasse de Montbretel, 38630 CORBELIN,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 124 25 1 0016**,
- Pour Nouvelle construction - Construction d'une maison individuelle
- Sur un terrain cadastré **D-1272, D-89**,
- Sis 83 impasse de Montbretel, 38630 CORBELIN,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de CORBELIN approuvé le 30/10/2025,

VU les nouveaux documents déposés le 15/09/2025 et 05/12/2025,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zones Ud et A du plan local d'urbanisme susvisé,

CONSIDERANT que le projet est prévu sur la partie du terrain située en zone Ud,

CONSIDERANT qu'en zone Ud, les constructions nouvelles à destination de logement ne sont admises qu'en cas de démolition / reconstruction de constructions existantes selon les conditions d'emprise définies à l'article U4-5,

CONSIDERANT que le projet contrevient à ces dispositions en ce qu'il porte sur la construction d'une maison individuelle, ne faisant pas suite à une démolition / reconstruction d'une construction existante,

CONSIDERANT au surplus les dispositions de l'article 4-2-2 du règlement de la zone Ud imposant, pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, d'au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,

CONSIDERANT également les dispositions de l'article 4-2-4 du règlement de la zone Ud admettant une règle alternative pour les seules annexes non accolées,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas ces dispositions en ce que le garage, accolé à la maison, est implanté en limite séparative Nord du terrain,

CONSIDERANT aussi les dispositions de l'article 6-1-3 du règlement de la zone Ud imposant la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² d'espaces verts de pleine terre,

CONSIDERANT que les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier ce point, la surface des espaces verts de pleine terre en zone Ud n'étant pas précisée,

CONSIDERANT enfin l'absence de document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement existant,

ARRÊTE

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 CORBELIN,

Le :

02 février 2016

Le Maire,

Frédéric Gehin



Voies et délais de recours : Toute personne souhaitant contester le présent arrêté :

- Peut saisir le maire d'un recours gracieux dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Ce recours gracieux n'a pas pour effet de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois à compter de sa notification. 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 ne proroge pas le délai de recours contentieux précité (article L.600-12-2 du code de l'urbanisme).
- 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. Ce recours peut être formé par un dépôt direct au greffe du Tribunal, par voie postale ou sur le site www.telerecours.fr.