



DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE d'une surface de plancher de 77,8 m²

ARRÊTÉ N° 2026-043-UR

Le Maire,

VU la demande de Permis de Construire (PC) déposée le 09/12/2025, complétée le 26/01/2026,

- Par **PONSARD Alexandra et OSMIE SERVICES**,
- Demeurant 229 route du Timon, 38630 Corbelin,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 124 25 1 0019**,
- Pour Travaux sur construction existante : Changement de destination pour aménagement et extension d'une grange en habitation
- Sur un terrain cadastré **C-872, C-871**,
- Sis 9 chemin de Saugine, 38630 Corbelin,

VU le code de l'urbanisme,

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

VU l'avis d'Enedis en date du 14/01/2026,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 15/12/2026,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 15/12/2026,

VU l'avis du service public d'assainissement non collectif en date du 15/12/2025,

VU l'avis du Syclum en date du 30/12/2025,

VU l'avis conforme défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 18/02/2026,

VU les nouveaux documents déposés le 26/01/2026,

CONSIDERANT que le projet, situé en zone A du PLU susvisé, porte sur le changement de destination pour l'aménagement et l'extension d'une grange agricole en habitation,

CONSIDERANT que cette grange est repérée au PLU comme bâtiment pouvant changer de destination, au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT, que dans ce cadre, les dispositions du règlement de la zone A du PLU admettent uniquement le changement de destination des bâtiments existants vers la sous-destination logement, et sous certaines conditions cumulatives,

CONSIDERANT, que dans ce cadre, l'extension volumétrique de la grange repérée n'est pas admise ; les extensions volumétriques des bâtiments n'étant autorisées, sous conditions, que pour les bâtiments de logements existants présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m², à compter de la date d'approbation du PLU,

CONSIDERANT que le projet contrevient à ces dispositions, en ce que le bâtiment existant, objet du changement de destination, n'étant pas un logement à la date d'approbation du PLU, aucune extension n'est autorisée par le règlement de la zone A du PLU,

CONSIDERANT au surplus, que les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,

CONSIDERANT l'avis conforme défavorable de la CDPENAF en date du 18/02/2026, stipulant que les travaux envisagés participent à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment par l'extension, la terrasse et la zone de loisirs qui sont prévus sur des terrains à usage agricole avéré (parcelle C-871) ; et estimant qu'on ne reconnaît plus l'état initial du bâtiment dans la vue d'architecte et du point de vue de l'urbanisme le projet correspond à la définition d'une démolition reconstruction et non à un changement de destination,

CONSIDERANT également les dispositions de l'article R.431-2 du code de l'urbanisme, précisant pour l'application de l'article 4 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire,

CONSIDERANT que lorsque l'un des demandeurs est une personne morale, le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire,

CONSIDERANT que les demandeurs de la présente demande n'ont pas eu recours à un architecte, alors que l'un des deux demandeurs « Osmie services » est une personne morale,

CONSIDERANT aussi le caractère incomplet du dossier, notamment la date et la signature du demandeur sont manquantes sur l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'absence dans le dossier de l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour le débord de toit créé en surplomb du chemin de Sougine (article R.431-13 du code de l'urbanisme),

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 : 11 MARS 2026

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.