Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de
CORBELIN

DÉCISION NE FAISANT PAS OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RÉSERVES DE PRESCRIPTIONS

ARRÊTÉ N°2026-139-UR

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 29/06/2026,

- Par **Madame NOVET Sylvie,**
- Demeurant 400 route du Guillermard, 38630 Corbelin,
- Enregistrée sous le numéro **DP 038 124 26 1 0038**,
- Pour Nouvelle construction : Abri de jardin semi ouvert de 15.75m², Clôture et portail),
- Sur un terrain cadastré **D-511, D-512,**
- Sis 400 route du Guillermard, 38630 CORBELIN,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 30/06/2026

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et L 421-4,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a) relatif aux communes décentralisées,

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

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris les parties enterrées) au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 2 mètres.

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 7m à l'égout.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un type de revêtement, est interdit. Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

La couleur blanche est interdite en façade.

La pente de toit sera minimum à 50%.
Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles plates de teinte en cohérence avec les constructions environnantes.

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 1.80m (hors portail).

MAIRIE DE CORBELIN 38630

Fait à CORBELIN
Le 06 juillet 2026

Le Maire,
René VIAL

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.

Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme :
Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.
Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation
Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.