

# DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION

ARRÊTÉ N° 2022-215-UR

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) déposée le 30/05/2022,

- Par **Madame CHEVALIER-DREVON Corinne**,
- Demeurant 323A Route des Mangettes, 38460 Moras,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 124 22 1 0013**,
- Pour Nouvelle construction - Construction d'un garage et d'un abri à bois,
- Sur un terrain cadastré **C 1703**,
- Sis 304 Route du Bois, 38630 CORBELIN,

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 CORBELIN approuvé le 03/06/2008, modifié le 01/07/2008, et sa modification simplifiée du 01/07/2019,

**CONSIDERANT** les dispositions de l'article UB11 du règlement du plan local d'urbanisme interdisant les toitures à un pan pour un bâtiment isolé,

**CONSIDERANT** que le projet contrevient à ces dispositions en ce qu'il porte sur une construction à un pan de toiture,

**CONSIDERANT** au surplus les dispositions de l'article UB11 imposant d'une part aux toitures une pente de toit supérieure ou égale à 50 % et des débords de toit supérieurs ou égaux à 0,50 mètre, et interdisant d'autre part la tôle ondulée en toiture,

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas ces dispositions en ce qu'il présente, au regard des photographies jointes au dossier, une pente de toit inférieure à 50 %, des débords de toit inférieurs à 0,50 m et une toiture en plaques ondulées fibre ciment, tel qu'il est déclaré en page 3 de l'imprimé de demande,

**CONSIDERANT** également les dispositions de l'article UB11 disposant que les bâtiments annexes de plus de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal,

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas non plus ces dispositions, en ce qu'il présente une toiture en plaques ondulées fibre ciment et des façades en moellons normalement conçus pour être recouverts par un enduit, alors que le bâtiment principal est, lui, couvert par des tuiles plates, et que ses façades sont d'après les photographies jointes au dossier enduites ou recouvertes d'un parement,

**CONSIDERANT** aussi les dispositions de l'article UB11 imposant des ouvertures plus hautes que larges équipées de volets traditionnels,

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas ces dispositions en ce qu'il présente, au regard des photographies jointes au dossier, des ouvertures plus larges que hautes non équipées de volets traditionnels,

**CONSIDERANT** enfin le caractère très incomplet du dossier : pas de plan de masse côté dans les trois dimensions permettant notamment de vérifier ni les distances d'implantation du projet par rapport à la voie publique et les limites séparatives du terrain, ni l'aménagement des espaces libres à planter conformément aux articles UB6, UB7 et UB11 ; pas de vue en coupe du bâti, ni de plans de façades côtés permettant de vérifier la hauteur du bâtiment, pas de notice descriptive du terrain et du projet précisant les matériaux et teintes,

## ARRÊTE

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

Fait à CORBELIN,

Le 4 juillet 2022

Le Maire,

**Le Maire**  
**Frédéric GEHIN**



*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](http://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.