

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de COMBOVIN

DOSSIER : N° PC 026 100 23 00002

Déposé le : 07/02/2023

Dépôt affiché le : 09/02/2023

Complété le : 16/05/2023

Demandeur : Monsieur LE NOTRE Pascal

Nature des travaux : **Modifications diverses : surfaces, toiture, mur, façades, menuiseries et extension**

Sur un terrain sis à : **30 chemin des Fays à COMBOVIN (26120)**

Référence(s) cadastrale(s) : **26100 B 367, 26100 B 368, 26100 B 369, 26100 B 370, 26100 B 371**

ARRÊTÉ

refusant un permis de construire au nom de la commune de COMBOVIN

Le Maire de la Commune de COMBOVIN

VU la demande de permis de construire présentée le 07/02/2023 par Monsieur LE NOTRE Pascal demeurant 30 chemin des Fays 26120 COMBOVIN ;

VU l'objet de la demande

- pour Modifications diverses : surfaces, toiture, mur, façades, menuiseries et extension ;
- sur un terrain situé 30 chemin des Fays à COMBOVIN (26120) ;
- pour une surface de plancher créée de 13,5 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le PLU approuvé le 13/02/2020 ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 07/03/2023, ci-annexé ;

Considérant que le projet consiste à la réhabilitation d'un bâti par le changement de destination d'une partie de celui-ci, la réfection des toitures, des façades, le changement des menuiseries et d'une extension ;

Considérant que le tènement support du projet se situe en zone agricole du PLU ;

Considérant l'article 2A du PLU qui prescrit que le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur les plans de zonage et à l'article 8 des dispositions générales du règlement sont autorisés, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Considérant que le projet prévoit le changement de destination agricole d'une partie du bâti vers de l'habitation pour 26 m² ;

Considérant que le bâti n'est pas repéré au PLU comme pouvant changer de destination, il ne peut être accepté ;

Considérant l'article A4 du PLU qui prescrit que les couvertures doivent être recouvertes de tuiles rondes de types canal ou double canal d'une teinte permettant une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement, que les matériaux reproduisant l'aspect tuiles sont interdits.

Considérant que le plan masse projet fait état d'une couverture en bardeaux bitumineux pour l'extension située en prolongement de la parcelle B 369;

Considérant que le projet ne respecte pas le PLU, il ne peut être accepté ;

Considérant l'article R431-13 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ; »

Considérant l'article R423-1 du code de l'urbanisme :

« Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leurs mandataires ou par plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux... »

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit la construction en extension des parcelles B369, B370 et B371, et que ces extensions empiètent sur le domaine public au regard de la matrice cadastrale;

Considérant que ces extensions sont implantées de manière définitive sur le domaine public ;

Considérant que ces constructions ne peuvent faire l'objet de la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public citée par l'article R431-13 du code de l'urbanisme.

Considérant, dès lors, qu'aucune autorisation d'édifier des constructions ne peut être accordée sans qu'il soit au préalable procédé au déclassement de ces portions du domaine public communal ;

Considérant qu'aucune procédure de déclassement ni aucune délibération du conseil municipal de Combovin donnant son accord à une telle procédure n'est intervenue ;

Considérant de fait que le projet ne peut être accepté ;

Considérant par ailleurs, qu'en raison des insuffisances du dossier, l'autorité administrative n'est pas en mesure de procéder à une étude réglementaire exhaustive de la conformité du projet au regard du PLU et du code de l'urbanisme et donc de préjuger d'autres éventuels motifs de refus susceptible de s'opposer à la délivrance du permis de construire sollicité (défaut de : plan masse : distances d'implantation des extensions par rapport au voies et limites du tènement.)

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est REFUSE.

COMBOVIN, le 22.06.23

BOUIT Séverine

Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.