

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SAINT-MICHEL-  
SUR-SAVASSE

DOSSIER : N° PC 026 319 21 V0035

Déposé le : 20/12/2021

Dépôt affiché le : 22/12/2021

Demandeur : Madame SAULLE Sophie

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle avec garage.

Sur un terrain sis à : 19 Route de la Vieille Eglise à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750)

Référence(s) cadastrale(s) : C 338 (143p et 236p)

## ARRÊTÉ N°13/2022

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

Le Maire de la Commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

VU la demande de permis de construire présentée le 20/12/2021 par Madame SAULLE Sophie demeurant 125 Impasse de la Fée Electricité 26300 CHATUZANGE LE GOUBET ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Vieille Eglise à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750) en zone C de la Carte Communale ;
- pour une surface de plancher créée de 134.27 m<sup>2</sup>;

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

VU la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 06/01/2017 et par Arrêté préfectoral du 27/02/2017 ;

VU la Déclaration Préalable autorisant le lotissement DP 026 319 21V0003 en date du 02/03/2021 ;

VU l'avis du service Assainissement de Valence Romans Agglo en date du 27/01/2022 ci-annexé ;

VU l'avis du SIEH en date du 23/12/2021 ci-annexé ;

VU l'avis du Centre Technique Départementale de la Drôme en date du 10/01/2022 ci-annexé ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme au titre du risque inondation en date du 20/01/2022 ;

Considérant que le projet porte sur la construction de type rez-de-jardin avec un garage attenant pour une emprise totale d'environ 195m<sup>2</sup> ;

Considérant que le premier plancher utile aura une surélévation moyenne d'environ 0.50 m au-dessus du TN ;

Considérant que la parcelle C338, la partie Nord et Ouest de la parcelle C143 ainsi que la partie Ouest et Sud de la parcelle C336 se situent en zone inondable de la Savasse ;

Considérant l'étude d'aléas de la Savasse réalisée par GEO+ en 2002, place les parcelles en aléas faible à fort ;

Considérant que ces zones inondables ont été reprises dans le règlement graphique de la Carte Communale approuvée le 27/02/2017 ;

Considérant que la partie Est se situe aussi dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe d'un cours d'eau représenté en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25000 ou indiqué sur le fond cadastral (ruisseau du Bagnol affluent de la Savasse) ;

Considérant que dans ce cas, la bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravins est non-aedificandi, pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges ;

Considérant que le projet est implanté à cheval sur les parcelles C143, C 336 et C338 ;

Considérant que le projet se situe hors des zones inondables identifiées et à plus de 20 m de l'axe des cours d'eau ;

Considérant que dans ces conditions le projet peut être accordé sous réserve du respect des prescriptions visant à diminuer le risque ;

Considérant par ailleurs, qu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement à proximité directe de la parcelle ;

Considérant qu'aucun réseau public d'assainissement n'est présent sous le chemin de la Vieille Eglise tel qu'indiqué sur le plan de masse ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération envisage de créer un réseau d'assainissement et une station de relevage le long du ruisseau du Bagnol ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et contenues dans les avis des gestionnaires

### Article 2

#### Risque :

En zone inondable ou dans la bande des 20m, les éventuelles clôtures doivent être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau. Un mur de clôtures constitue une aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens ainsi que des conditions d'inondabilité pour les constructions avoisinantes.

#### Assainissement :

Le raccordement se fera sur le nouveau réseau créé le long du ruisseau du Bagnol. Le cas échéant, en fonction du tracé définitif du réseau, une servitude de passage devra être obtenue auprès du propriétaire du lot déjà bâti issu de la division de parcelle, ainsi que du propriétaire du lot C.

Les travaux d'extension seront réalisés dans un délai de 21 mois à compter de l'obtention du permis de construire. Une solution temporaire de gestion des eaux usées devra être mise en place si l'occupation du bien immobilier s'effectue avant la mise en service du nouveau réseau.

Si le branchement traverse en partie le lot C et en partie le lot bâti issu de la division de parcelle, le pétitionnaire fournira les servitudes de passage l'autorisant à se raccorder sur le réseau d'assainissement public prévu le long du ruisseau du Bagnol.

Le raccordement des eaux usées sur le réseau public d'assainissement est obligatoire. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être nécessaire pour le raccordement au collecteur. Dès validation du permis de construire et préalablement au début des travaux, il convient de faire une demande de branchement auprès de la Direction de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération (04 75 75 41 50 - [assainissement@valenceromansagglo.fr](mailto:assainissement@valenceromansagglo.fr)) afin d'étudier la position du branchement.

Voirie :

Le plan d'alignement devra être respecté.

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE,  
le 28 janvier 2022

Monsieur COLOMB Pierre,  
Le Maire



**NOTA BENE :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*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.

**Durée de validité du permis :**

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 ou de retrait :**

- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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 :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.