

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SAINT-MICHEL-
SUR-SAVASSE

DOSSIER : N° PC 026 319 22 00007
Déposé le : 09/06/2022
Dépôt affiché le :
Demandeur : Madame PISICCHIO Violaine
Nature des travaux : Rénovation et
agrandissement d'une maison
Sur un terrain sis à : Les Belles à SAINT-MICHEL-
SUR-SAVASSE (26750)
Référence(s) cadastrale(s) : C 167

ARRÊTÉ n° 66/2022
autorisant 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 09/06/2022 par Madame PISICCHIO Violaine demeurant 475 Chemin de Melin 26750 MONTMIRAL ;

VU l'objet de la demande

- pour la rénovation et l'extension d'un bâtiment ;
- sur un terrain situé Les Belles à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750) en zone NC de la Carte Communale ;
- pour une surface de plancher créée de 22,11 m²;

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 l'avis positif du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 16/06/2022, ci-annexé ;

VU l'avis positif du Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse en date du 17/06/2022, ci-annexé ;

VU l'avis positif du Service public d'assainissement non collectif en date du 09/05/2022 ;

Bien que le projet soit situé en zone non constructible de la carte communale ;

Considérant que le dossier de la demande fait état d'une habitation existante d'une surface de plancher de 79.85 m² dont la construction daterait de 20 ans environ ;

Considérant que les éléments architecturaux montrent une construction sans finition et inachevée (fenêtre sans châssis au Nord-Est, fenêtre basse ne correspondant pas à un usage d'habitation au Sud-Ouest, très peu d'ouverture, toit mono pan, pas d'enduit de façade, toiture en tôle) ;

Bien que le bâtiment ne soit pas cadastré ; le terrain est imposé au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties depuis au moins 10 ans ;

Bien que le bâtiment présent sur la parcelle, d'une surface d'environ 79 m² aurait dû faire l'objet d'un permis de construire lors de son édification (Art R.421-1 du code de l'urbanisme);

Bien qu'aucune autorisation d'urbanisme n'ait été délivrée pour la construction du bâtiment existant ;

Considérant que cette construction est occupée depuis plus de 30 ans sur un terrain qui n'est pas propice à l'activité agricole ;

Considérant que la régularisation de ce bâtiment permettrait de solder définitivement le dossier datant des années 80 ;
Considérant ce qui précède, nous autorisons la rénovation de ce bâtiment ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **accepté**.

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE,
le 12 juillet 2022
COLOMB Pierre,
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.

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.