

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SAINT-MICHEL-
SUR-SAVASSE

DOSSIER : N° PC 026 319 23 00003

Déposé le : 08/09/2023

Dépôt affiché le : 11/09/2023

Complété le : 22/11/2023

Demandeur : Monsieur LEGRAND SYLVAIN

Nature des travaux : Fermeture d'un séchoir à noix
pour transformer en entrepôt de stationnement et
local bureau

Sur un terrain sis à : RUE COTE MARECHAL à
SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750)

Référence(s) cadastrale(s) : 26319 A 1190

ARRÊTÉ N° 07/2024 refusant 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 08/09/2023 par Monsieur LEGRAND SYLVAIN demeurant 150 MONTEE DU COMMANDEUR 26350 ST CHRISTOPHE ET LE LARIS ;

VU l'objet de la demande

- pour Fermeture d'un séchoir à noix pour transformer en entrepôt de stationnement et local bureau ;
- sur un terrain situé RUE COTE MARECHAL à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 Favorable de Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse en date du 12/09/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable tacite de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif en date du 12/10/2023 ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 13/09/2023, ci-annexé ;

Considérant en premier lieu l'article R431-5 du code de l'urbanisme qui stipule que la demande de permis précise notamment « d) La nature des travaux ; e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 (...)

Considérant que le dossier a été complété en date des 29/09/2023, 06/11/2023 et 22/11/2023 ;

Considérant que le dossier a été sensiblement modifié dans la dernière mouture de pièces déposées le 22/11/2023 ne portant plus que sur une fermeture partielle de 49 m² au lieu de 238 m²

Considérant que malgré les demandes de pièces adressées et les compléments apportés le dossier demeure incomplet et incohérent ;

Considérant que les descriptions divergentes du projet au sein même des différentes pièces fournies sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la destination du projet et à l'usage de la construction et empêcher une instruction éclairée du dossier ;

Considérant en effet que le Cerfa précise que « le projet consiste à fermer un ancien séchoir à noix pour devenir un local de stationnement ouvert de 145m² et un petit local bureau de 49m² habitable et son garage de 25m² à l'intérieur » ;

Considérant que les pièces graphiques mentionnent quant à elles qu'il s'agit de « la réhabilitation d'un bâtiment agricole en atelier et local de stockage » ;

Considérant encore l'incohérence entre la déclaration d'un local de stationnement de 145 m² et celle d'un nombre de places de stationnement inchangé à l'occasion du projet dans le cerfa, à savoir 3 places avant le projet et 3 places après le projet ;

Considérant que les pièces graphiques fournies ne permettent pas une meilleure compréhension du projet et sont incohérentes entre elles dans la mesure où certaines d'entre elles telles que le plan en coupe ou le formulaire attestant de la prise en compte de la réglementation thermique n'ont pas été modifiées alors que le projet a considérablement évolué en cours d'instruction ;

Considérant en second lieu l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui permet de s'opposer à tout projet qui de par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet présente une fermeture du bâtiment - ancien séchoir à noix - par la pose d'un bardage métallique rappelant une construction de type industriel ;

Considérant que sur les façades « ouvertes » le projet comporte tout de même la pose de ce bardage métallique sur une hauteur de 2 m (puis ouvert sur le reste de la hauteur) ;

Considérant que le terrain objet est en plein cœur de village et jouxte l'école ;

Considérant ainsi que de par son aspect architectural, ce projet est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est REFUSE.

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE,

le 1^{er} février 2024

COLOMB Pierre, Le Maire



NOTA BENE : le pétitionnaire est invité à se rapprocher de l'architecte-conseil de Valence Romans Agglo pour retravailler son projet sur le volet architectural, étant précisé que les rendez-vous avec l'architecte-conseil sont gratuits et assurés un mardi sur deux à Romans.

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.



Eaux de l'Herbasse

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE L'HERBASSE

Tél. 04.75.02.72.32

Fax : 04.75.02.86.66

Siège social :

75 rue des Entrepreneurs
Z.A. Croix de Lettrat
26750 TRIORS

AVIS DE DESSERTE D'EAU POTABLE

Dossier PC : PC 026 319 23 00003

Commune : ST MICHEL SUR SAVASSE

Nom du demandeur : LEGRAND SYLVAIN

Adresse du Terrain : RUE COTE MARECHAL

Références cadastrales : A1190

Caractéristiques de la desserte :

- Non desservi
- Desservi capacité suffisante
- Desservi capacité insuffisante
- Sera desservi le.....

Observations particulières

Les travaux de reprise ou de création de branchement d'alimentation en eau potable sont à la charge du pétitionnaire.

Dans la mesure du possible le regard compteur sera installé sur le domaine public en limite de domaine privé.

Le pétitionnaire devra obtenir les servitudes de passage indispensables à la réalisation de son branchement d'eau si nécessaire.

Pour tout branchement existant dont le compteur a été déposé depuis plus d'un an, le Syndicat se réserve le droit de mettre aux normes le branchement à la charge du pétitionnaire.

A Triors, le mardi 12 septembre 2023

Le Président,
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
DES EAUX DE L'HERBASSE
75, rue des Entrepreneurs
26750 TRIORS
Tél. 04 75 02 72 32

Direction Services Techniques

Service Urbanisme
Tél : 04 75 82 65 56
Fax : 04 75 82 65 53
Courriel : urbanisme@sded.org

RFD : ULB-PC263192303

Monsieur Pierre COLOMB
Maire
465 rue patache

26750 SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

Commune : **SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE**
Dossier : **PC 26319 23 0 3**

Opération : Réhabilitation bâtiment agricole en atelier de stockage

Pour **Monsieur Sylvain LEGRAND**
rue côte marchale (A 1190)

Objet : Avis technique

A Alixan, le 13 septembre 2023

Monsieur le Maire,

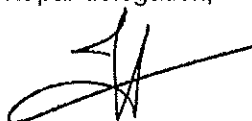
Par envoi reçu à Territoire d'énergie Drôme - SDED le 11 septembre 2023, votre commune sollicite un avis avec évaluation du coût des travaux nécessaires à l'alimentation en électricité du projet pour lequel **Monsieur Sylvain LEGRAND** a déposé une autorisation d'urbanisme.

D'après les plans de réseaux fournis par Enedis, le réseau est existant au droit du domaine public et suffisant (pour une puissance monophasée comprise entre 3 kva et 12 kva). Il n'y aurait donc pas lieu de procéder à une extension ni à un renforcement de réseau électrique. Il s'agit d'un simple branchement.

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services d'Enedis pour la réalisation de son raccordement au réseau public d'électricité et contacter le fournisseur de son choix pour l'établissement d'un contrat de fourniture d'électricité à cette adresse <https://www.enedis.fr/raccorder-ou-modifier-mon-installation>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments dévoués et les meilleurs.

Pour la Présidente **Nathalie NIESON**
Maire de Bourg-de-Péage
Et par délégation,



Jean-Jacques CADET
Directeur Général des Services