

ARRÊTÉ N°A 75/2025
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

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

VU la déclaration préalable présentée le 17/11/2025 par Madame SUANT Aliénor, BEAUR demeurant 14 RUE FERNAND ARATA 13100 AIX EN PROVENCE ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Changement de destination de la grange en habitation ;
- Portant sur :
 - une surface de plancher existante de **332m²** à destination **Exploitation agricole et forestière - Exploitation agricole** ;
 - une surface de plancher créée par changement de destination **332 m²** vers **Habitation**

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 du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme (SDED) en date du 21/11/2025, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse (SIEH) en date du 27/11/2025, ci-annexé ;

CONSIDERANT

Que la carte communale susvisée situe le projet en zone non constructible ;

Que la demande porte sur le changement de destination d'une grange agricole en habitation ;

Que l'article R 421-14 du code de l'urbanisme précise que « *sont soumis à permis de construire (...) c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28* » ;

Que les caractéristiques physiques du bâti objet du projet (ouvert partiellement, fermetures de type agricoles) induisent de facto, pour la transformer en habitation, une modification d'une ou des façades ;

Que ce projet relève ainsi du c) de l'article R 421-14 susvisé ;

Que, de ce fait, la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

Que de surcroît le présent projet, qui aurait dû faire l'objet d'une demande de permis de construire, entre possiblement dans le champ d'application de l'article L431-1 du Code de l'urbanisme relatif au recours obligatoire à un architecte pour l'établissement du projet architectural dès lors qu'il porterait la surface de plancher totale de la partie habitation de la construction au-delà de 150 m² conformément à l'article R431-2 a) ;

Que par conséquent la demande semble méconnaître (éléments de calcul absents dans le dossier) l'article susmentionné R 431-2 a) ;

Qu'enfin le terrain d'assiette du projet se situe en zone d'assainissement autonome ;

Que l'attestation de conformité du dispositif d'assainissement autonome est absente du dossier ;

Qu'en application de l'article R. 111-2 « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Que le présent projet, pour pouvoir être autorisé, devra être conforme à la réglementation applicable en la matière de gestion des eaux usées en secteur d'assainissement non collectif et disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme afin de garantir l'absence d'atteinte à la salubrité publique ;

ARRÊTE

Il est fait opposition à la déclaration préalable en raison des considérations visées ci-dessus.

Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE,

Le 4 décembre 2025

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 (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le Tribunal administratif de GRENOBLE, territorialement compétent d'un recours contentieux (2 place de Verdun, BP1135, 38 022 GRENOBLE Cedex – Tel. : 04 76 82 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69 ou 04 76 51 89 44 - greffe.ta-grenoble@juradm.fr et <https://www.telerecours.fr/>).