REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

DOSSIER : N° DP 026 319 26 00012
Déposé le : 30/06/2026
Dépôt affiché le : 02/07/2026
Demandeur : Mongérand, Monsieur ROGNIN JONATHAN representée par Monsieur MONGÉRAND Yoann
Références cadastrales : 26319 A 1227
Sis à : 985 Route de la Grande Route à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750)

ARRÊTÉ N° 42/2026
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 30/06/2026 par Mongérand, Monsieur ROGNIN JONATHAN representée par Monsieur MONGÉRAND Yoann demeurant 36 Chemin de la Chapelle 26120 COMBOVIN ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Réhabilitation d'une bâtisse agricole existante ;
- Portant sur une surface de plancher existante de **102,15m²** à destination **Habitation - Logement** et une surface de plancher créée de **14,49**m² à destination **Habitation - Logement**

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 Incomplet de Valence Romans Agglo - Direction Assainissement, Eaux pluviales et rivières en date du 21/07/2026, ci-annexé ;
Vu l'avis Favorable avec réserve de Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme (SDED) en date du 03/07/2026, ci-annexé ;
Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse (SIEH) en date du 21/07/2026, ci-annexé ;

CONSIDERANT

D'une part, qu'il est déclaré dans le dossier de demande que le projet porte sur un bâtiment relevant de la destination « habitation » ;

Qu'à défaut de destination reconnue par une autorisation d'urbanisme, l'administration détermine sa destination au regard des caractéristiques du bâti et de son usage établi dans le temps ;

Qu'ainsi la destination d'une construction ne peut s'entendre de son usage effectif (*CE, SSR 6/1, 27 juillet 2009, SCI la paix, req. n°305920*) ;

Que le bâti dont s'agit se caractérise par un volume simple rectangulaire, en pierres grossièrement appareillées, d'une emprise importante dont la moitié est un préau correspondant aux besoins d'une activité agricole ; bâti sans éléments ni de modénatures, ni génoises, ni volets typiques d'une habitation ;

Que par conséquent, et à défaut d'éléments produits dans le dossier ou pouvant être connus par l'administration contraires, il ressort de ses caractéristiques que la destination du bâti est agricole ;

Que dès lors la demande doit être instruite comme une demande de changement de destination de ce bâti agricole vers la destination habitation au sens de l'article R. 151-27 ;

Que l'article R 421-14 a) du code de l'urbanisme dispose *« 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 par conséquent la présente déclaration préalable, en vue de travaux de surélévation et réfection de la toiture, changement des menuiseries en façades et création d'ouvertures de toit accompagnés d'un changement de destination, méconnait l'article susmentionné R421-14 a) du CU ;

Qu'ainsi, les travaux projetés doivent faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

Que d'autre part la carte communale susvisée situe le projet en secteur non constructible et 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 L 161-4 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes est admis en secteur inconstructible sous réserve du respect des articles R 111-5, R 111-14, R 111-26 & R 111-27 du Règlement National d'Urbanisme ;

Qu'également, 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 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 22 juillet 2026

BOUVIER Jocelyn,
Le Maire

MAIRIE DE ST-MICHEL/SAVASSE 26750 Drôme

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/).