REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

DOSSIER : N° PC 026 319 26 00003
Déposé le : 29/07/2026
Dépôt affiché le : 30/07/2026
Demandeur : Madame MATHIEU Sandrine
Références cadastrales : 26319 A 1152
Sis à : 930 Rue Cote Marechale à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750)

ARRÊTÉ N° 52/2026
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 29/07/2026 par Madame MATHIEU Sandrine demeurant 2 Impasse Felix Roux 26750 ST MICHEL SUR SAVASSE ;
VU l'objet de la demande

- Pour L'EXTENSION D'UNE MAISON EXISTANTE ;
- Portant sur une surface de plancher existante de 93m² et une surface de plancher créée de 111 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 ;

Considérant qu'en application de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception notamment de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans un secteur où les constructions ne sont pas admises au titre de la carte communale et que le projet est présenté comme une extension de la maison individuelle existante ;

Considérant que l'exception prévue par l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme en faveur de l'extension des constructions existantes ne peut s'appliquer qu'aux travaux constituant effectivement une extension de la construction existante ;

Considérant que, lorsque le document d'urbanisme ne précise pas la notion d'extension, celle-ci doit en principe s'entendre d'un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec celle-ci, des dimensions inférieures à celles de la construction existante, ainsi que l'a jugé le Conseil d'État dans sa décision du 9 novembre 2023, n° 469300, et l'a confirmé dans sa décision du 18 juillet 2025, n° 492241 ;

Considérant que la maison existante présente une surface de plancher de 93 m^2 et que le projet prévoit la création d'une surface de plancher supplémentaire de 111 m^2 ;

Considérant que la surface de plancher créée par le projet est ainsi supérieure à la surface de plancher de la construction existante ;

Considérant que, compte tenu de ses dimensions, le volume projeté ne peut dès lors être regardé comme une extension de la construction existante au sens de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme, mais doit être regardé comme une construction nouvelle ;

Considérant que cette qualification est corroborée par les caractéristiques du projet telles qu'elles ressortent des pièces constitutives du dossier ;

Considérant que le volume projeté est physiquement accolé au garage existant, lequel est situé dans le prolongement de la maison existante, mais qu'il ne ressort pas des plans intérieurs qu'une communication directe soit prévue entre la maison existante et le garage ;

Considérant que le volume projeté ne communique ainsi pas directement avec la maison existante et qu'il communique en revanche avec le garage par une porte intérieure ;

Considérant que le projet présente par ailleurs une configuration architecturale distincte de celle de la maison existante, notamment par la différence de hauteur des toitures, le volume projeté étant couvert par une toiture rehaussée par rapport à celle de la construction existante, ainsi que par la mise en œuvre d'un enduit différent de celui de la construction existante ;

Considérant que ces caractéristiques, prises dans leur ensemble, ne permettent pas de caractériser un lien fonctionnel suffisant entre le volume projeté et la maison existante et corroborent le caractère autonome du volume projeté ;

Considérant que les pièces constitutives du dossier, notamment le formulaire de demande, font en outre état de la création d'un nouveau logement et que le dossier mentionne la souscription d'un contrat de construction de maison individuelle ;

Considérant que l'attestation relative aux exigences parasismiques jointe au dossier identifie par ailleurs, dans la rubrique relative au type de projet, le projet comme une « maison individuelle » et non comme une « extension horizontale » ;

Considérant que ces éléments sont cohérents avec les caractéristiques et l'organisation du volume projeté et corroborent sa destination autonome par rapport à la maison existante ;

Considérant qu'ainsi, le projet doit être regardé comme portant sur la création d'une construction nouvelle destinée à constituer un logement distinct et non comme une extension de la construction existante ;

ARRÊTE

Article unique

Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE,
Le 28 août 2026

Le Maire,
BOUVIER Jocelyn

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 mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.