

# Info Urbanisme: détails sur les permis de construire retirés/refusés



Nous vous avons informé dans le dernier Bulletin d'Information municipal du retrait de 8 permis dans le secteur du domaine des Pyrénées ainsi que du refus du permis de construire pour un projet d'immeuble à proximité immédiate de l'église.

Cet article a pour but de vous fournir plus d'information et de compréhension à ce sujet.


Sept permis de construire avaient été accordés à Promologis et Green City sur la zone Lensemén (2ème tranche du domaine des Pyrénées)

Ils ont été retirés le 7 août 2020, et ont fait dans le même temps l'objet d'un refus, conformément à la demande du contrôle de légalité de la Préfecture reçue le 30 juin.

La raison invoquée est que ces 7 permis constituent des opérations d'habitats individuels groupés. Dans ce cadre il est obligatoire que les équipements desservant les lots soient achevés avant la délivrance des permis de construire. Les arrêtés de retraits ont donc repris ce motif.

Un permis avait été initialement accordé à la société ISATIS a également été retiré à la même date. Il portait sur la construction de logements en lieu et place des locaux commerciaux construits sur la première tranche du domaine des Pyrénées (notamment l'ancienne supérette Utile).

Pour ce projet, 10 places correspondaient à des places déjà existantes sur un immeuble voisin. S'il est possible, sous certaines conditions, qu'en cas d'impossibilité de construire la totalité des places sur le terrain d'assiette, le pétitionnaire puisse acheter des places dans un parc privé de stationnement situé à proximité, ces places ne doivent pas avoir déjà été comptabilisées à l'occasion d'un précédent permis de construire, même si elles étaient en surnombre par rapport au nombre de places règlementaires. Ainsi, les places achetées par le pétitionnaire ayant été prises en compte lors de la construction de l'immeuble situé 2 rue Colette Besson, elles ne peuvent pas être prises en compte dans le projet d'ISATIS, qui ne respecte donc pas le PLU sur le nombre de places de stationnement.



Enfin, un permis de construire a été refusé à la société ERMES pour un projet à proximité de l'église, en date du 17 juillet 2020, car il respectait pas le PLU au niveau de la couleur des façades, du nombre de places de stationnement, et de la largeur de la voie d'accès.

Il convient sur cette base de noter deux éléments d'importance:

- \* Ces retraits sont définitifs, sous réserve d'une décision de justice, les promoteurs pouvant encore contester ces décisions.
- \* Rien n'empêche le dépôt de demande d'autres permis (éventuellement pour les mêmes projets, avec prise en compte griefs évoqués ci-dessus), l'instruction de tels dossiers se faisant alors avec la loi applicable à ce moment là.

Quoi qu'il en soit, soyez assurés que nous ferons tout notre possible afin de respecter les engagements pris en terme d'urbanisme, dans le respect de la loi.