

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2025-VILLE-2342

Demande déposée le 27/06/2025, complétée le 10/10/2025, modifiée le 10/12/2025, le 05,06 et 07/01/2026,		N° PC 085 191 25 00080
Par :	GROUPE GARONA	Surface de plancher : 3117 m ² Destination : Logement
Représenté par :	Monsieur GARONI Regis	
Demeurant à :	59 AVENUE DE CORNEBARRIEU 31700 BLAGNAC	
Sur un terrain sis à :	RUE ARMAND GIRAUD	
Cadastrée :	191 P 589, 191 P 590, 191 P 614	
Nature des Travaux :	Construction de 4 groupes de maisons individuelles et d'un collectif en R+3, locaux vélos, local d'ordures ménagères, clôtures	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Considérant l'article R.111-2 : salubrité et sécurité civile qui précise que 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.

Considérant l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui précise que le règlement de P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Considérant que la rue Armand Giraud est repérée au P.L.U. comme un cheminement à préserver et repéré au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le PLU prévoit en ce qui concerne les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées que la largeur d'accès et des voies d'accès sur les voies publiques et privées doit être proportionné aux besoins et aux flux de circulation engendrés par les constructions environnantes,

Considérant que la rue Armand Giraud, de par ses caractéristiques, à savoir une voie étroite bordée par des accotements végétalisés et haies bocagères et qui coupe une voie cyclable structurante elle-même repérée en cheminement à préserver au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, n'est pas calibrée pour recevoir un flux de circulation pour 41 logements car elle ne permet pas le croisement de 2 véhicules de manière sécurisée et que donc ces caractéristiques ne sont pas proportionnées aux besoins du projet,

Considérant que cette voie comporte un carrefour avec une piste cyclable structurante et que le flux de circulation engendré par le projet générerait un risque important pour la sécurité publique en venant couper cette piste cyclable.

Considérant que si des études d'aménagements de cette voirie et de ce carrefour sont en cours afin de parvenir à sa sécurisation, celles-ci ne sont pas suffisamment avancées pour connaître avec précisions les aménagements à réaliser ni quand ces aménagements pourront être réalisés.

Considérant par ailleurs que les modifications apportées à ces voiries repérées au titre du L151-23 nécessiteront une validation par le biais d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme

Considérant que le flux important des véhicules, pour 41 logements, engendre une dangerosité et porte atteinte à la sécurité publique des usagers de cette voie et des usagers la piste cyclable.

ARRETE

Article unique :

Les travaux décrits dans la demande de permis de construire susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Le Maire,

Affichage de l'avis de dépôt le 03/07/2025

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.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.