

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 10 octobre 2024
demandeur : LESCROART Romuald
pour : création d'un cabinet d'ergothérapie et
extension d'un cabinet de kinésithérapie
adresse terrain : 9 rue de la Buanderie
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 09/2025-023
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Mihiel

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10 octobre 2024 par Monsieur LESCROART Romuald demeurant 47 RUE Porte de Metz, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un cabinet d'ergothérapie et extension d'un cabinet de kinésithérapie ;
- sur un terrain situé 9 rue de la Buanderie, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 108 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 632-1 et L. 632-2 du Code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 octobre 2024 ;

Vu l'avis émis le 23 octobre 2024 par le responsable ENEDIS – Urbanisme sur la base d'une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA - ZI Pompey Industrie, au titre de l'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'évacuation des eaux pluviales en date du 06 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission technique chargée de l'examen des dossiers relatifs aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur en date du 21 novembre 2024 ;

Vu l'avis défavorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 21 novembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un cabinet de kinésithérapie et la création d'un cabinet d'ergothérapie et qu'il porte sur une opération pour laquelle le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par le code de la construction et de l'habitation ;

Considérant les dispositions de l'article R. 425-15 du code l'urbanisme qui précisent que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Considérant que les travaux qui conduisent à la création d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévue par l'article L 161-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant, que la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées a émis un avis défavorable au projet, au motif de la non-conformité du plan incliné (pente 11 % sur 93 cm) et de l'absence d'espace de transfert dans le sanitaire PMR ;

Considérant, en conséquence, que le permis de construire ne peut pas être accordé en l'état ;

ARRÊTE

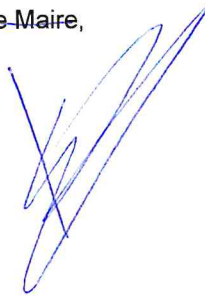
Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

A SAINT-MIHIEL, le 21/02/25

Le Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER



OBSERVATION

Lors du dépôt de la nouvelle demande de permis de construire les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être prises en compte, à savoir :

- afin de former un ensemble cohérent avec les menuiseries présentant des lignes verticales marquées, la porte de garage est en bois ou en métal, à lames verticales. En effet, la porte sectionnelle à lames horizontales entre en contradiction avec l'architecture industrielle de cet immeuble ;
- la porte d'entrée est équipée d'un soubassement plein, dans la continuité de celui prévu sur la baie vitrée. Celui-ci permet également de créer un rapport au sol ;
- les caissons de volets roulants sont installés derrière les linteaux afin de ne pas être visibles en façade ;
- l'ensemble des menuiseries est de tonalité gris chaud (RAL 7013 gris brun ; RAL 7022 gris terre d'ombre ; ou équivalent). Le gris anthracite par son aspect froid est à exclure ;
- l'enduit est traditionnel à base de chaux et de sable (sans adjonction de ciment). La couche de finition est teintée dans la masse (à choisir dans le nuancier de l'UDAP) et d'aspect taloché, gratté fin.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

