

Arrêté N°2022-1019-A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 03/08/2022

N° PA 042 147 22 M0003

Demande déposée le 30/05/2022	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 01/06/2022,	
Par :	Monsieur COUCHET Didier
Demeurant à :	281 ROUTE DE GRUMARD LE CLOS MAILLON 42600 SAINT-THOMAS-LA-GARDE
Sur un terrain sis à :	35 RUE CHANTELAUZE 42600 MONTBRISON 147 BN 388, 147 BN 389
Nature des Travaux :	lotissement (14 terrains à bâtir)

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/05/2022 par Monsieur COUCHET Didier,
Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un lotissement (14 terrains à bâtir),
- sur un terrain situé : 35 RUE CHANTELAUZE à MONTBRISON,
- pour une surface plancher créée de 2800 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juillet 2013, modifié le 24 mai 2016, mis à jour le 21 octobre 2016, modifié le 26 septembre 2017 et le 10 juillet 2018, mis à jour le 07 novembre 2019, Zone UB,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification n° 4/6 sur Montbrison - Secteur de Chantelauze - Les Petites Pureslles, figurant au PLUi

Vu l'avis Défavorable de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 30/06/2022,

CONSIDERANT que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 14 lots avec un accès rue Chantelauze,

CONSIDERANT, d'une part, l'article 3.4 du règlement de la zone UB du PLU règlementant l'emplacement pour la collecte des déchets et mentionnant que des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être aménagés,

CONSIDERANT que le projet mentionne que le ramassage se fera au droit de la voirie existante rue Chantelauze mais que les plans de composition (PA4) et de réseaux (PA8) ne font état d'aucun emplacement de gestion des déchets,

CONSIDERANT, d'autre part, l'avis du Service Voirie de Loire Forez agglomération qui indique que le projet n'est pas en adéquation avec ce qui a été vu avec le pétitionnaire lors de la réalisation des travaux d'aménagement et de reprise de la voirie. L'accès présenté dans ce projet n'est pas compatible avec les aménagements réalisés de la voirie (présence de trottoir, de stationnements drainants et de rétention sous-chaussée) au droit de l'accès et que les branchements ont été réalisés lors des travaux de réseaux vers l'accès existant de la parcelle et validé par le pétitionnaire,

CONSIDERANT, de plus, que les accès aux lots ne sont pas représentés sur les plans de composition ou de programme des travaux,

CONSIDERANT l'article DG7 du règlement du PLU qui énonce que l'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,

CONSIDERANT l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose 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. »,

CONSIDERANT que le manque d'informations sur les accès ne permet pas de garantir la sécurité de circulation dans le lotissement et que l'accès sur la voie publique ne correspond pas, dans son positionnement et ses dimensions, à l'accès validé avec le pétitionnaire dans le cadre de la réfection et réaménagement de la rue Chantelauze garantissant la sécurité et la salubrité publique,

CONSIDERANT ensuite l'article 13.3 du règlement de la zone UB du PLU réglementant les espaces verts collectifs en indiquant que, dans toutes les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une superficie d'au moins 20 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, intégrés dans la composition d'ensemble,

CONSIDERANT que le projet ne présente que 137 m² d'espaces verts collectifs soit 3,7 % de la surface totale du terrain de 3731 m² disposés de manière difficilement compatibles avec les usages de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément,

CONSIDERANT, de ces faits, que le projet ne respecte pas les articles DG7, UB3.4 et UB13.3 du règlement du PLU et que l'absence de gestion du ramassage des déchets, le manque d'information sur les accès aux lots et la non-conformité de l'accès sur la rue Chantelauze portent atteinte à la salubrité et à la sécurité publique et qu'il doit être fait, en conséquence, application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis d'Aménager est REFUSE pour les motifs mentionnés à l'article 2.

MONTBRISON, le 2 août 2022
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué,



OBSERVATIONS :

Loire Forez agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur un périmètre de 45 communes dans lequel la commune de MONTBRISON est incluse. Le projet de PLUi a été arrêté en Conseil communautaire le 26 janvier 2021 et la phase d'enquête publique s'est achevée en février 2022. Au projet de PLUi, les parcelles d'implantation du projet font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification n° 4/6 sur Montbrison Secteur de Chantelauze - Les Petites Puelles, prévoyant la création de 40 logements comprenant de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé avec une mixité sociale d'au moins 50% et des principes de desserte de voiries, de cheminements mode actif et d'espaces de retournement. Or, le projet génère la mobilisation de l'unité foncière pour la réalisation de 14 lots en vue de la construction de maisons individuelles et ne respecte ni les principes d'accès et de retournement, ni les principes de cheminements en mode actif, ni la typologie (collectif et intermédiaire) prévus sur le terrain, ni la mixité minimum requise. Celui-ci pourrait faire l'objet d'un sursis-à-statuier dans l'hypothèse où une nouvelle demande d'autorisation venait à être déposée, le projet étant de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du futur PLUi conformément à l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme.

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 bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également, dans ce même délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse à ce recours gracieux (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de ce recours*)

