MAIRIE de MONTBRISON	SURSIS A STATUER PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2022-1167-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 20/09/2022

Demande déposée le 20/06/2022 et complétée le 25/07/2022 **Affichage récépissé dépôt de dossier : 21/06/2022**	
Par :	**Monsieur FOREST REMY, Madame DRIOL CLAIRE**
Demeurant à :	**2 TER RUE DE PLAISANCE** **42600 MONTBRISON**
Sur un terrain sis à :	**11 CHEMIN DES CHAMPS GROUILLET** **42600 MONTBRISON** **147 BD 42**
Nature des travaux :	construction maison individuelle + piscine + démolition + extension

N° PC 042 147 22 M0055

Le Maire,

Vu le permis de construire présenté le 20/06/2022 par Monsieur FOREST REMY, Madame DRIOL CLAIRE,
Vu l'objet de la déclaration :

- pour construction d'une maison individuelle + piscine + démolition + extension,
- sur un terrain situé 11 CHEMIN DES CHAMPS GROUILLET, 42600 MONTBRISON,
- pour une surface de plancher créée de 0 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 : AU

Considérant que 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 inclue,

Considérant qu'après le diagnostic du territoire, les élus ont débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) relatif à ce document, puis travaillé à la traduction règlementaire de ces grandes orientations par l'élaboration d'un plan de zonage et d'un règlement associé,

Considérant d'une part que ces orientations ont identifié comme objectif, une stabilisation et un rééquilibrage du rythme des constructions en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH), de concentrer le plus possible le développement urbain au niveau de la partie centrale déjà urbanisée de chaque commune : bourg ou ville, et de maitriser de façon stricte le développement urbain au niveau des hameaux.
Ces orientations visent également à limiter la consommation d'espaces naturels, ou agricoles,

Considérant d'autre part que le projet de plan de zonage et son règlement traduisant cette volonté ont été partagés avec les élus communaux dans une première version au printemps 2018, dans une seconde au printemps 2019, puis livrés en version finale en mars 2020 ont été arrêtés en conseil communautaire le 26 janvier 2021,

Considérant que par arrêté du 30 septembre 2021, le Président de Loire Forez Agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi, du 3 janvier 2022 9h au 10 février 2022 à 12h inclus,

Considérant qu'il ressort du projet de PLUi arrêté que la parcelle d'assiette du projet de construction d'une maison individuelle en extension avec piscine et démoliton est identifiée en zone « 2AU » au PLUi : secteur dont la vocation est de constituer des réserves foncières pour l'urbanisation future du territoire à long terme et constituée aujourd'hui de terrain agri-naturel.

Considérant qu'en zone 2AU sont interdites les nouvelles habitations et que sont autorisées les extensions limitées à 20% des habitations existantes à la date d'approbations du PLUi,

Considérant que le projet consiste à la construction d'une maison individuelle en extension d'une ancienne habitation de 30m² portant la surface totale du projet à 149,8 m² et transformant l'ancienne habitation en atelier/garage,

Considérant de ces faits que le projet est 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, en ce sens que le caractère actuellement constructible de ces parcelles est clairement remis en cause dans le PLU intercommunal, pour satisfaire aux orientations ci-dessus exprimées,

ARRETE

Article 1 : Il est opposé un sursis à statuer pour le projet présenté par Monsieur FOREST REMY et Madame DRIOL CLAIRE pour les motifs mentionnés ci-dessus.

Article 2 : La durée de validité du sursis à statuer est de 2 ans maximum à compter de la date de notification de la décision.

MONTBRISON, le 20 septembre 2022
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué

MAIRIE DE MONTBRISON * LOIRE * RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

En application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme vous pourrez confirmer votre demande dans les deux mois qui suivent l'expiration du sursis à statuer. Une nouvelle décision devra intervenir dans un délai de deux mois suivant la confirmation de votre demande et à défaut de réponse dans ce délai l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

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)*