

Arrêté N°2022-1510-A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la ville de Montbrison à compter du 01/12/2022

Demande déposée le 05/09/2022

Affichage récépissé dépôt de dossier : 07/09/2022

N° PA 042 147 22 M0007

| | |
|------------------------|--|
| Par : | Monsieur COUCHET Didier |
| Demeurant à : | 281 Route de Grumard Le Clos Maillon 42600 SAINT-THOMAS-LA-GARDE |
| Sur un terrain sis à : | RUE CHANTELAUZE 42600 MONTBRISON 147 BN 388, 147 BN 389 |
| Nature des Travaux : | Aménagement d'un lotissement (14 Lots) |

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 05/09/2022 par Monsieur COUCHET Didier,
Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un lotissement (14 Lots),
- sur un terrain situé RUE CHANTELAUZE à MONTBRISON,
- pour une surface plancher maximale 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 UBg**,

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

Vu l'avis Défavorable de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 23/09/2022,

Vu l'avis Défavorable de Loire Forez agglomération - Service Déchets en date du 26/10/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Loire en date du 22/09/2022,

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

CONSIDERANT, d'une part, l'article UB 3.4 du règlement 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 propose une zone de dépôt des bacs à ordures en bordure de lotissement de long de la rue Chantelauze difficilement accessible puisque située à l'arrière de places de stationnement et d'espaces verts,

CONSIDERANT l'avis du Service Déchet de Loire Forez agglomération indiquant que la zone n'est pas suffisamment dimensionnée, ni adaptée pour recevoir les collectes d'ordures ménagères et de tri sélectif,

CONSIDERANT, d'autre part, 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.* » et 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 que les accès aux lots ne sont pas représentés sur les plans de composition ou de programme des travaux et que, de ce fait, il n'est pas possible d'apprécier la sécurité des usagers,

CONSIDERANT, de plus, l'avis défavorable du Service Cycle l'eau indiquant qu'en l'état des éléments présentés dans la demande, il n'est pas possible de se prononcer sur la gestion des eaux pluviales,

CONSIDERANT également, l'avis du SDIS de la Loire indiquant qu'en l'état la défense incendie du lotissement n'est pas satisfaisante car le poteau le plus proche est situé à plus de 200 mètres de l'entrée d'une habitation prévue,

CONSIDERANT, ensuite, l'article UB 13.3 du règlement 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 194 m² d'espaces verts collectifs soit 5,1 % 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, UB 3.4 et UB 13.3 du règlement du PLU susvisés, que la dimension et l'emplacement du ramassage des déchets, le manque d'information concernant les accès aux lots, l'insuffisance des éléments permettant de se prononcer sur la gestion des eaux pluviales ainsi que l'insuffisance de la défense incendie portent atteinte à la salubrité et à la sécurité publique et, qu'à ce titre, il doit être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

MONTBRISON, le 30 novembre 2022
Le Maire,
Christophe BAZILE,



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 dessertes de voiries, de cheminement 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 des maisons individuelles et ne respecte ni les principes d'accès et de retournement, ni les principes de cheminement en mode actif, ni la typologie (collectif et intermédiaire) prévu 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*).