

**Arrêté n°2022-1579-A**

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 16/12/2022

**Demande déposée le 03/08/2022 et complétée le 15/09/2022**

**N° PC 042 147 21 M0033 M01**

**Affichage récépissé dépôt de dossier : 04/08/2022**

Par :	SCI JPFR
Représentée par :	Monsieur COTTIER Romain
Demeurant à :	8 Allée Jean 1 <sup>er</sup> du Forez 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	8 Rue des Dombes 42600 MONTBRISON 147 AL 452, 147 AL 497, 147 AL 501, 147 AL 505, 147 AM 436
Nature des travaux :	Suppression de la mezzanine dans le volume commercial et modification de la composition des baies en façade

**Le Maire,**

Vu le permis de construire modificatif présenté le 03/08/2022 par la SCI JPFR, représentée par Monsieur COTTIER Romain et complété le 15/09/2022,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la suppression de la mezzanine dans le volume commercial et la modification de la composition des baies en façade,
- sur un terrain situé : 8 Rue des Dombes, 42600 MONTBRISON,

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 : UFc

Vu le Permis de construire initial n° PC 042 147 21M0033 délivré le 06/09/2021,

Vu l'Autorisation de travaux n° AT 042 147 22 M0055 délivrée le 14/12/2022,

**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 incluse,

**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 réglementaire 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 maîtriser de façon stricte le développement

urbain au niveau des hameaux, elles 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** que le projet consiste en la suppression de la mezzanine dans le volume commercial et une modification de la composition des baies en façade, sur un terrain situé à 8 Rue des Dombes, et qu'il génère la mobilisation de l'unité foncière pour la création de surface commerciale et de surfaces de vente,

**Considérant** que le projet de modification de permis de construire réduit la surface de vente, initialement prévue de 598,5 m<sup>2</sup> à 497,5 m<sup>2</sup>,

**Considérant** qu'il ressort du projet de PLUi arrêté que les parcelles d'implantation du projet sont situées en zone UE1 interdisant les commerces et activités de services inférieure à 700m<sup>2</sup> de surface de vente non divisible et que la réduction de la surface de vente projetée aggrave la situation de non-respect vis-à-vis de l'article UE1 susvisé,

**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,

## A R R E T E

**Article 1 :** Il est opposé un sursis à statuer<sup>1</sup> pour le projet présenté par la SCI JPFR représentée par Monsieur COTTIER Romain 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 15 décembre 2022  
Pour le Maire,  
Pierre CONTRINO,  
Adjoint Délégué

<sup>1</sup> 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*).