

Arrêté n°2023-319-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 17/03/2023

Demande déposée le 23/12/2022

Affichage récépissé dépôt de dossier : 23/12/2022

N° PA 042 147 22 M0009

Par :	Monsieur COUCHET Didier
Demeurant à :	281 Route de Grumard 42600 ST THOMAS LA GARDE
Sur un terrain sis à :	Rue Chantelauze 42600 MONTBRISON 147 BN 388, 147 BN 389
Nature des Travaux :	Lotissement (4 lots)

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23/12/2022 par Monsieur COUCHET Didier,
Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement (4 lots) ;
- sur un terrain situé rue Chantelauze à Montbrison,
- pour une surface plancher créée de 2400 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022,

Vu l'avis défavorable de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 27/01/2023,

Considérant que le projet consiste à aménager un lotissement de 4 lots situés en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de densification (Secteur Chantelauze - Les petites Pureslles),

Considérant d'une part l'orientation d'aménagement et de programmation Secteur Chantelauze - Les petites Pureslles qui prévoit pour le tènement concerné :

- un programme de 40 logements pour l'OAP, soit un ratio de 15 logements pour le tènement déclaré au permis, avec une mixité sociale de 50% du programme de logements en habitat locatif social,
- une zone d'implantation de logements collectifs ou intermédiaires pour partie,
- une zone d'implantation de logements intermédiaires et individuels pour autre partie,
- un cheminement actif sécurisé à aménager faisant le lien entre la rue Chantelauze et la rue Sainte-Claire,

Considérant l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et l'ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations doivent aussi être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »,

Considérant que le projet présente un aménagement de 4 lots destinés à de la construction de maisons individuelles,

Considérant que :

- le projet ne prévoit aucun logement collectif ni intermédiaire ni individuel groupé dans le périmètre du lotissement,
- le projet présenté n'est pas en mesure de déterminer si la servitude de mixité sociale sera respectée,
- l'implantation des lots ainsi que le projet de voirie ne permettent pas une liaison active sécurisée permettant de relier les deux rues de l'OAP,
- l'aménagement projeté ne permet pas de garantir le respect du nombre minimum de logements prévu à l'OAP,

et que dès lors le projet n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement annexées au PLUi et notamment les principes contenus dans le schéma qui peuvent être opposés aux demandes d'autorisations d'urbanisme,

Considérant d'autre part l'avis défavorable du service cycle de l'eau indiquant qu'en l'état du dossier, il n'est pas possible de se prononcer quant à la gestion des eaux pluviales et le projet nécessite donc de fournir la notice hydraulique et de préciser sur plan masse et dans la notice la gestion, les types d'ouvrages, les volumes, débits et rejets envisagés,

Considérant 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 »,

Considérant que le projet ne présente pas les garanties nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales, qu'il est donc susceptible de porter atteinte à la salubrité publique et qu'il doit être fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme,

Considérant dès lors que le projet n'est pas compatible avec l'OAP annexée au PLUi et qu'il doit être fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme afin de garantir la salubrité publique,

A R R E T E

Article Unique : Le présent Permis d'Aménager est REFUSE.

MONTBRISON, le 15 mars 2023

Le Maire,
Christophe BAZILE



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*).