

Arrêté n°2023-1415-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 26/12/2023

Demande déposée le 04/12/2023	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 06/12/2023	
Par :	SARL AERIS TOITURE représentée par Monsieur GIARDINA JEREMY
Demeurant à :	15 RUE DES GRANDS CHENES 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	15 RUE DES GRANDS CHENES 42600 MONTBRISON 147 AM 618
Nature des travaux :	Construction d'un abri ouvert pour voitures

N° DP 042 147 23 M0305

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 04/12/2023 par la SARL AERIS TOITURE représentée par Monsieur GIARDINA JEREMY,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un abri pour voitures ouvert,
- sur un terrain situé 15 RUE DES GRANDS CHENES - 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 intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : Ue7b,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri pour voitures ouvert situé en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Granges et en zone Ue7b du PLUi,

Considérant l'article R421-9 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :*

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; ... »,

Considérant que le projet présente une emprise au sol supérieure à 40m² et que, à ce titre, il ne relève pas d'une demande de Déclaration préalable mais bien d'une demande de Permis de construire,

Considérant l'article 4 du règlement du PLUi, applicable à la zone Ue7b, qui dispose que « *...En l'absence de recul sur le zonage, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif.* »,

Considérant que le projet est implanté à l'alignement de la voie et ne respecte donc pas l'article 4 susvisé du règlement du PLUi,

Considérant l'article 7 du règlement du PLUi, applicable à la zone Ue7b, qui dispose que « ...Le coefficient de biotope par surface (CBS) est fixé à 0,25.

En sus, dans la bande de recul des constructions par rapport à l'alignement, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope par surface minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante. »,

Considérant que les éléments contenus dans la Déclaration préalable ne permettent pas de vérifier le respect des dispositions de l'article 7 susvisées du règlement du PLUi,

Considérant l'article DG 2.2 du règlement du PLUi qui dispose que « ... Toitures :

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres et aux tunnels agricoles.

Pour l'ensemble des constructions (constructions nouvelles et extensions* sauf celles mentionnées ci-dessus) :

- Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 50% ;

- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de chacun des volumes de la construction, de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité... »,

Considérant que le projet prévoit un faitage réalisé dans le sens de la plus petite dimension du volume de la construction et ne respecte donc pas les dispositions de l'article DG 2.2 susvisées du règlement du PLUi,

Considérant l'article DG 3.2 du règlement du PLUi qui dispose que « ... Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal – gestion des eaux pluviales : ...Cas particulier des Zones d'Aménagement Concertées :

Par dérogation, le pétitionnaire peut se soustraire à l'application des règles générales de gestion des eaux pluviales si l'aménagement prévu se situe dans l'emprise d'une ZAC, pour laquelle un dossier Loi sur l'Eau (DLE) a été établi et pour lequel il est défini un mode de gestion des eaux pluviales spécifique (à la parcelle selon les règles du DLE ou de manière commune). »,

Considérant que les éléments contenus dans la Déclaration préalable ne permettent pas de vérifier le respect des dispositions de l'article 3.2 susvisées du règlement du PLUi,

ARRETE

Article Unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

MONTBRISON, le 26 décembre 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)