

Arrêté n°2024-449-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 25/04/2024

Demande déposée le 23/01/2024 et complétée le 08/03/2024		N° PC 042 147 24 M0005
Affichage récépissé dépôt de dossier : 12/02/2024		
Par :	Monsieur MIZZI Gaëtan et Madame MIZZI Laurie	
Demeurant à :	11 Chemin de la Loire 42110 CHAMBEON	
Sur un terrain sis à :	7 chemin de Balbigneux 42600 MONTBRISON 147 BC 17, 147 BC 19	
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/01/2024 et complétée le 08/03/2024 par Monsieur MIZZI Gaëtan et Madame MIZZI Laurie,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant,
- sur un terrain situé 7 chemin de Balbigneux, 42600 MONTBRISON,
- pour une surface plancher créée de 189,21 m<sup>2</sup>,

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 : Uh2,

Vu la Déclaration Préalable de division N°DP 042 147 23 M0074 délivrée le 05/04/2023,

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant, en zone Uh2 du PLUi,

**Considérant** l'article 5 du règlement du PLUi, applicable à la zone Uh2 qui dispose que « *Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5 m.* »,

**Considérant** que le projet s'implante sur limite séparative Ouest,

**Considérant** l'article DG 2.2 du règlement du PLUi qui dispose, concernant les clôtures, que « *[...] La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80m dans leur totalité (partie pleine et partie à claire-voie).* »

*Dans les zones U2, U3 et Uh, la partie pleine, lorsqu'elle existe, ne peut excéder 1 mètre, elle peut être surmontée de dispositifs ajourés et/ou adossée à une composition végétale. [...] »*

**Considérant** que le projet prévoit l'édification de clôtures dont une partie est constituée d'un mur plein d'une hauteur de 0.8 mètre surmonté de panneaux rigides de 1 mètre de hauteur,

**Considérant** que les panneaux rigides ne constituent pas un dispositif ajouré,

**Considérant de ces faits** que le projet ne respecte pas les dispositions des articles 5 de la zone Uh2 et DG2.2 susvisées du règlement du PLUi,

## A R R E T E

**Article Unique** : Le présent Permis de Construire est **REFUSE**. Vous ne pouvez pas entreprendre vos travaux.

MONTBRISON, le 25 avril 2024

Pour le Maire,  
Pierre CONTRINO,  
Adjoint Délégué



*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*)**