

Arrêté n°2024-619-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 04/06/2024

Demande déposée le 23/02/2021	
Par :	SOCIETE DE CONSTRUCTION DU FOREZ
Demeurant à :	16 boulevard Lachèze 42600 MONTBRISON
Représenté par :	Monsieur DUMAS Daniel
Sur un terrain sis à :	5 rue du Parc 42600 MONTBRISON 147 BO 1214, 147 BO 1256
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble de 6 logements et démolition d'un abri

N° PC 042 147 21 M0021

Surface de
plancher : 355,8 m²

Le Maire de la Ville de MONTBRISON,

VU la demande de permis de construire présentée le 23/02/2021 par la SOCIETE DE CONSTRUCTION DU FOREZ représentée par Monsieur DUMAS Daniel,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-21 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Considérant la demande de prorogation du 28/03/2024 portant sur le permis de construire PC 042 147 21 M0021,

Considérant que le permis initial a été délivré et accordé en vertu des règles d'urbanisme du 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, en Zone UA2 du PLU,

Considérant l'article R.424-21 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. »

Considérant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) établi et applicable sur le territoire de la commune depuis le 13 décembre 2022,

Considérant que le terrain est dorénavant situé en zone Up1 du PLUi,

Considérant l'article 7 concernant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) applicable à la zone Up1, qui fixe le seuil du CBS à 0,3,

Considérant qu'aucune pièce n'a été produite au dossier à cet effet mais qu'au vu de la petite taille de la parcelle, le Coefficient de Biotope de Surface ne peut être respecté,

Considérant l'article DG 2.2 du règlement du PLUi s'agissant de la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », concernant les clôtures, qui dispose que :

« *La hauteur* maximale des clôtures* est limitée à 1,80m dans leur totalité (partie pleine et partie à claire-voie*).* »

« *Les clôtures* doivent s'inscrire en cohérence avec les clôtures* voisines déjà existantes, et respecter une des typologies suivantes :*

... *Clôture* grillagée à condition d'être adossée à une composition végétale (arbustes et couvre sols) ;*
... »,

Considérant que la notice, en son point 4), fait état de l'aménagement suivant des clôtures :

« *-Clôture Est : mur bahut + grillage et portail d'accès vers la parcelle BO 1255.* »,

Considérant que la hauteur de la clôture Est ne peut être vérifiée et que cette dernière ne semble pas respecter les conditions de l'article DG 2.2 du règlement du PLUi car la partie grillagée n'est pas adossée à une composition végétale,

Considérant l'article DG 2.4 du règlement du PLUi s'agissant du stationnement, plus particulièrement des « Modalités de réalisation des places de stationnement » qui dispose que :

« *Quelle que soit la destination ou la sous-destination* de la construction*, les places de stationnement non réalisées dans un volume construit doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble en surface, à dominante végétale, y compris les délaissés, dans les conditions définies au présent règlement (cf. Espaces libres). Les plantations doivent être réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Il est recommandé de faire correspondre les essences aux espèces locales (cf. liste en annexe), en veillant à leur diversité.* »,

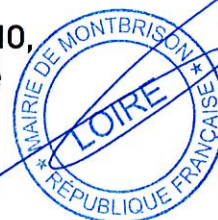
Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article DG 2.4,

Considérant de ces faits que le projet ne respecte pas les dispositions des articles DG 2.2, DG 2.4 et de l'article 7 applicable à la zone Up1 du PLUi,

ARRETE

Article 1 : La demande de prorogation de Permis de construire susvisé est **REFUSEE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

MONTBRISON Le 04/06/2024,
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 (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.