

ARRÊTÉ

refusant un permis de construire
au nom de la Commune de MONTROND-LES-BAINS

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/12/2024 par M. Barrieu Alexandre, demeurant 32 rue des rivières 42210 Saint-André-le-Puy ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Réhabilitation d'un Garage en Habitation
- sur un terrain situé 32 Rue François Georges 42210 MONTROND-LES-BAINS
- pour une surface de plancher créée de 22 m² ;



Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2019, modifié le 08/02/2022, le 07/06/2022 et le 02/07/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SIEL en date du 16/12/2024 ;

Vu l'avis Défavorable de la DDT - POLE RISQUES en date du 30/12/2024 ;

Vu l'avis Favorable du SIVAP en date du 06/01/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS - DIRECTION REGIONALE SILLON RHODANIEN - ARE en date du 13/01/2025 ;

Vu le porter à connaissance du Préfet de la Loire en date du 24/04/2019 concernant les aléas inondation sur la rivière l'Anzieux ;

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme précise qu'un 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 qu'en l'espèce, le projet prévoit la transformation d'un garage existant en habitation en zone UC du règlement graphique du PLU susvisé ;

Considérant que terrain est impacté par la zone inondable de l'Anzieux ayant fait l'objet de relevés lors de la crue de novembre 2008. L'ensemble des études relatives à l'aléa inondation a fait l'objet d'un porter à connaissance de monsieur le préfet de la Loire en date du 24 avril 2019, adressé aux maires des trois communes concernées sur le bassin de l'Anzieux : Bellegarde en Forez, Saint-André le Puy et Montrond-les-Bains.

Considérant que le projet de changement de destination d'un garage en habitation augmente la vulnérabilité des personnes et des biens ;

Considérant que la DDT de la Loire - Pôle Risques a émis un avis défavorable en date du 30/12/2024 au regard de la zone inondable et du relevé de la crue de Novembre 2008 ;

Considérant qu'il convient de s'opposer au projet au regard de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article DG 10 du règlement du PLU précise que le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser les places requises sur le terrain de la construction, le constructeur peut réaliser les places de stationnement requises sur un autre terrain situé à moins de 300 m du tènement, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou a fait réaliser lesdites places ;

Considérant que ce même article indique que pour les habitats individuels, 2 places par logement doivent être prévues ;

Considérant que le demandeur ne justifie d'aucune place de stationnement sur son tènement bien qu'il représente sur un plan de masse deux places de stationnement sur la voie publique ;

Considérant que le demandeur n'a fourni ni un plan un situation du terrain sur lequel seront réalisées les places de stationnement requises et le plan des constructions et des aménagements correspondants ni une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition de places sur un autre terrain situé à moins de 300 m du tènement ;

Considérant que le demandeur ne justifie pas de deux places de stationnement en dehors des voies publiques ;

Considérant que le projet méconnaît les dispositions de l'article DG 10 du règlement du PLU ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est refusé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux ne pourront pas être réalisés.



Fait à MONTROND-LES-BAINS, le 16/01/2025

Le Maire

Serge PERCET

Notifié le 16/01/2025

Transmis à la Sous-préfecture le 16/01/2025

Affichage avis de dépôt le 03/12/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérécours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).