

Arrêté N°2022-994-A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 21/02/2022

Demande déposée le 14/01/2022 et complétée le 25/04/2022		N° PC 042 147 22 M0004
Affichage récépissé dépôt de dossier 18/01/2022		
Par :	ENEAL Monsieur BASTONE Mario	
Demeurant à :	12 rue Chantecrit CS 62035 33071 BORDEAUX	
Sur un terrain sis à :	22 rue du Faubourg de la Croix 42600 MONTBRISON 147 AX 271	
Nature des Travaux :	Construction d'un EHPAD avec démolition partielle de l'EHPAD existant	

**Surface de plancher 10948 m²
:**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/01/2022 par ENEAL, représentée par Monsieur BASTONNE Mario et complété le 25/04/2022,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un EHPAD avec démolition partielle de l'EHPAD existant,
- sur un terrain situé : 22 rue du Faubourg de la Croix, 42600 MONTBRISON,

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

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 portant à 3 ans la durée de validité des autorisations d'urbanisme

Vu le 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,

Zone : UA1 et UE3

Vu l'autorisation de travaux n° AT 042 147 22 M0003 délivrée le 10/05/2022,

Vu l'avis de la Commune indiquant qu'elle est en capacité de prendre charge la contribution d'extension de réseaux en date du 23/02/2022,

Vu l'avis Favorable pour une puissance de raccordement de 1000 kW d'ENEDIS indiquant une extension de réseaux avec participation de la commune pour un montant de 9570,00 € en date du 11/02/2022,

Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale Environnement Aménagement Logement (DREAL) - Unité Territoriale 42 en date du 15/02/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Direction Départementale des Territoires - Service Eau et Environnement (DDT SEE) en date du 24/02/2022,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire (UDAP42) en date du 24/02/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Département/Service Territorial Départemental Montbrisonnais en date du 14/02/2022,

Vu l'avis Favorable du SCOT Sud Loire en date du 16/03/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 21/07/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service eau potable en date du 18/07/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Déchets en date du 08/02/2022,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par la DDT SEE, le département STD Montbrisonnais et les services cycle de l'eau, eau potable et déchets de Loire Forez agglomération dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : Les prescriptions émises par l'UDAP 42 dans l'avis ci-joint, devront être strictement respectées :

- La mise en œuvre d'un enduit de teinte grise à connotation trop urbaine ne semble pas adapté à l'intégration de cet ensemble au bâti traditionnel. Une proposition d'un enduit s'inspirant des teintes traditionnelles doit être proposée sous forme d'échantillons (teinte finition) pour décision et avant réalisation
- La teinte des menuiseries devra s'inspirer des teintes traditionnelles, plus rurales qu'urbaines. Une teinte sombre peut être acceptée à la condition qu'elle soit colorée. Une nouvelle proposition de teinte reprenant ce principe est à faire.
- Un prototype du système de couverture/bardage avec une représentation de la gestion des détails d'assemblage (aspect, finition, jonction entre toiture et bardage, gestion des égouts, des appuis de baies, onde et détail des joints debout...) doit être proposé pour validation avant réalisation.

Article 4 : Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. En application de l'article L. 424-9 l'autorisation de démolir devient exécutoire, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet.

Article 5 : La toiture ne devra pas avoir d'effet de réflexion.

MONTBRISON, le 26 juillet 2022
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué,



Observations :

Conformément à l'avis de la DDT-SEE, nous vous indiquons qu'en l'état le projet n'est pas soumis à la nomenclature IOTA (rubrique 2150). Cependant en cas de futur permis d'aménager sur un bassin supérieur à 10 000 m³, un dossier loi sur l'eau devra impérativement être déposé. Dans ce cas, les travaux ne devront pas commencer avant la validation du dossier loi sur l'eau, et ce, en application de l'article L 425.14 du code de l'urbanisme.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, part Communale et part Départementale

Votre projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article 14) le pétitionnaire est informé qu'il est responsable de la conservation des vestiges tant mobiliers qu'immobiliers, il devra prendre contact avec la Direction Régionale de Affaires Culturelles.

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.

Durée de validité du permis :

Conformément aux articles R.424-17 et 18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.