

Arrêté n°2024-1424-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 10/12/2024

Demande déposée le 22/11/2024

Affichage récépissé dépôt de dossier : 28/11/2024

N° DP 042 147 24 M0312

Par :	SASU SYNDIC ALAIN TRONCHET représenté par Monsieur VEDEL Théo
Demeurant à :	13 Avenue Grégoire Chapoton 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT
Sur un terrain sis à :	14 Rue Puy de la Bâtie 42600 MONTBRISON 147 BK 850, 147 BK 851
Nature des travaux :	Travaux de rénovation d'un immeuble avec pose d'un enduit de façade, rénovation et changement des menuiseries (portes, fenêtres, volets, feronneries)

Surface de plancher : 0 m²

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/11/2024 par la SASU SYNDIC ALAIN TRONCHET représenté par Monsieur VEDEL Théo,

Vu l'objet de la demande :

- pour des travaux de rénovation d'un immeuble avec pose d'un enduit de façade, rénovation et changement des menuiseries (portes, fenêtres, volets, ferronneries),
- sur un terrain situé 14 Rue Puy de la Bâtie - 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 intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : Up1,

Vu l'accord avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Loire en date du 06/12/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 03/12/2024,

ARRETE

Article 1: La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par le service Voirie de Loire Forez agglomération, dans l'avis ci-joint, devront être strictement respectées.

Article 3 : La prescription émise par l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'avis de l'UDAP ci-joint, devra être strictement respectée :

- Les menuiseries neuves devront reprendre le **modèle d'origine** dito fenêtres 18^{ème} siècle avec une imposte cintrée et non droite.

MONTBRISON, le 10 décembre 2024
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué



Observations :

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.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

Taxe d'aménagement : pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Loire**

Dossier suivi par : RUSSIAS Jean-Marie
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 042147 24 M0312 U4201
Adresse du projet : 14 RUE PUY DE LA BATIE 42605
MONTBRISON
Déposé en mairie le : 22/11/2024
Reçu au service le : 28/11/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
ALAIN TRONCHET IMMOBILIER SYNDIC
ALAIN TRONCHET représenté(e) par
Monsieur VEDEL Theo
13 Avenue Grégoire Chapoton
42170 ST JUST ST RAMBERT

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Contexte

L'immeuble, objet des travaux se situe en Secteur **S1a- Centre-ville** du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de MONTBRISON

L'immeuble est repéré en **C1 : édifice majeur**.

Il a fait l'objet d'une étude patrimoniale

(1) Prescriptions motivées

Conformément au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de MONTBRISON qui stipule dans son article :

2-e MENUISERIES : Généralités :

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- *Les menuiseries de remplacement conserveront les mêmes caractéristiques et dimensions que les menuiseries d'origine.*

Les menuiseries neuves doivent reprendre le **modèle d'origine** dito fenêtres 18ème siècle avec une imposte cintrée et non droite.

Fait à Saint-Etienne



Signé électroniquement
par Jean-Marie RUSSIAS
Le 06/12/2024 à 19:23

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean-Marie RUSSIAS

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne Rhône-Alpes - Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montbrison

Montbrison, le 02/12/2024

Service : Voirie
Référence : CV-603-2024
Dossier suivi par : Christelle VERNIN
Mail : christellevernin@loireforez.fr
Objet : Instruction autorisation urbanisme

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION
Service ADS VALLEE Guillaume
17 Boulevard de la Préfecture
42600 MONTBRISON

REFERENCE DOSSIER

N° de DP : 042 147 24 M0312	Suivi par : VALLEE Guillaume
Date de dépôt : 22/11/2024	Demandeur : SYNDIC ALAIN TRONCHET
Réf. Cad. 147 BK 850, 147 BK 851	13 Avenue Grégoire Chapoton
Adresse : 14 RUE PUY DE LA BATIE	42170 ST JUST ST RAMBERT
Commune : MONTBRISON	
Nature du projet : travaux de rénovation et changement des menuiseries	

Monsieur,

En réponse à votre demande référencée ci-dessus, je vous transmets l'avis suivant :

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, concernant les travaux de rénovation et changement des menuiseries, RUE PUY DE LA BATIE, voie déclarée d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

Le projet tel que présenté n'impacte pas le domaine routier. Toutefois, le pétitionnaire devra prendre les précautions nécessaires afin de ne pas dégrader la voirie et ses abords (protection).

La présence d'équipements publics (grilles d'eau pluviales, tampons divers) imposera au pétitionnaire le maintien en l'état de ces équipements afin d'en assurer leur bon fonctionnement, durant toute la durée des travaux.

Si lors des aménagements le seuil de l'entrée se retrouve en contrebas de la route, il sera susceptible de recevoir gravitairement les eaux de ruissellement de la voirie. Le pétitionnaire devra prendre en compte cette contrainte et ne pourra rechercher la responsabilité de la collectivité en cas d'arrivée d'eaux de ruissellement sur les aménagement du bâti existant.

Pour la conservation du domaine public routier, le service voirie émet donc un **avis favorable avec prescriptions** sur le projet.

Signé électroniquement le 03/12/2024

Pour le Président, par délégation,
le vice-président délégué à la voirie

Georges THOMAS

