MAIRIE de MONTBRISON	DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2025-385-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 23/04/2025

Demande déposée le 03/03/2025 **Affichage récépissé dépôt de dossier : 04/03/2025**	
Par :	**SASU THEMELIO représentée par Monsieur MAISSE Loïc**
Demeurant à :	**3 Rue Francisque Reymond** **42600 MONTBRISON**
Sur un terrain sis à :	**3 Rue Faubourg de la Madeleine** **42600 MONTBRISON** **147 BI 160, 147 BI 36**
Nature des travaux :	Ravalement de façade, modification des ouvertures (Partie C)

N° DP 042 147 25 00071

Surface de plancher créée : 0 m²

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 03/03/2025 par la SASU THEMELIO représentée par Monsieur MAISSE Loïc,

Vu l'objet de la demande :
- Pour le ravalement de la façade et la modification des ouvertures (Partie C),
- sur un terrain situé 3 Rue Faubourg de la Madeleine, 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 le Permis de démolir n° PD 042 147 25 00001 délivré le 15/04/2025 pour la démolition de l'appentis existant,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Loire en date du 14/03/2025,

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 l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'avis de l'UDAP ci-joint, devront être strictement respectées afin de ne pas porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :
- Enduit-Façade :

. Les enduits seront exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches pas adaptés).
. La façade arrière de l'immeuble devra retrouver un aspect traditionnel avec la mise en place d'un enduit couvrant chaux sur l'ensemble de sa surface.
. Des encadrements réguliers de 16 cm seront réalisés lors de la mise en enduit et ce autour de chaque ouverture sur les 4 côtés traités d'une teinte légèrement plus claire ou réalisé par un lissé éponge, voire les deux.
. Les appuis de fenêtre seront teintés beige de la même teinte que ce cadre.
- Menuiseries :
. Le système d'occultation par volet roulant n'est pas accepté. Il devra se faire par volets extérieurs battants persiennés ou pleins, en bois y compris pour les baies du RDC.
. Les fenêtres seront en bois peint :
- A l'étage, agrémentées par la pose de petits bois extérieurs (pas dans le double vitrage mais collés sur double vitrage ou clipsés sur les montants) par vantail formant 3 carreaux.
- Au RDC, le dessin pourra être simplifié sans petits bois pour l'ensemble des baies.

MONTBRISON, le 22 avril 2025,
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué

Observations :
En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article14) 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.

a 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 ».