

Arrêté n°2025-334-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 08/07/2025

Demande déposée le 28/05/2025 et complétée le 14/06/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier : 02/06/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat : 08/07/2025

N° DP 042 147 25 00185

Par :	Monsieur REYNAUD Samuel, Madame REYNAUD Karima
Demeurant à :	1 Impasse Rue Neuve 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	1 Impasse Rue Neuve 42600 MONTBRISON 147 AE 79
Nature des travaux :	Remplacement des menuiseries, mise en place d'une isolation extérieure, construction d'un abri ouvert adossé à l'habitation et installation de deux panneaux solaires au sol

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/05/2025 et complétée le 14/06/2025 par Monsieur REYNAUD Samuel et Madame REYNAUD Karima,

Vu l'objet de la demande :

- pour le remplacement des menuiseries, la mise en place d'une isolation extérieure, la construction d'un abri ouvert adossé à l'habitation et l'installation de deux panneaux solaires au sol,
- sur un terrain situé 1 Impasse Rue Neuve - 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 : U2,

Vu l'avis de Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 20/06/2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Loire en date du 06/06/2025,

Vu la consultation de ENEDIS en date du 04/06/2025,

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 :

- Les menuiseries de remplacement conserveront les mêmes caractéristiques et dimensions que les menuiseries d'origine par la mise en place de menuiseries à 3 vantaux pour les grandes dimensions et 2 vantaux pour les plus petites comme les ouvertures sous rampants ou sur mur côté rue.

- La mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec la conservation des éléments de décors (éléments en briques pour cet maison) est possible.

- La teinte de l'enduit sur ITE devra :

. soit reprendre strictement la teinte du reste de la maison si seulement cette partie est refaite.

. soit une teinte proposée dans la charte de coloration établie par la ville. Nuancier disponible sur le site internet <https://ville-montbrison.fr/au-quotidien/action-coeur-de-ville/plan-facades/> ou en consultation au service urbanisme de la ville, si l'ensemble des façades constitutives de la maison sont repeintes.

MONTBRISON, le 8 juillet 2025,

Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué



Observations :

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, 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.

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 ».