

**MAIRIE
de MONTBRISON**

**DECLARATION PREALABLE VALANT RETRAIT
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n°2025- 528 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 05/11/2025

Demande déposée le 18/06/2025 et complétée le 11/07/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier : 03/07/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat : 05/11/2025

N° DP 042 147 25 00204

Par :	SDC LE GOELAND représentée par Monsieur Gestion Immobilière Varagnat
Demeurant à :	28 Rue Tupinerie 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	14 Rue Tupinerie 42600 MONTBRISON 147 BK 429
Nature des Travaux :	Ravalement de façade côté Vizézy

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/06/2025 par SDC LE GOELAND, représentée par Monsieur Gestion Immobilière Varagnat, et complété le 11/07/2025,

Vu l'objet de la demande :

- pour un ravalement de façade côté Vizézy,
- sur un terrain situé 14 Rue Tupinerie - 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'avis Favorable tacite de la Direction Départementale Territoires de la Loire - Service Eau et Environnement - Natura 2000 en date du 05/08/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Rivières en date du 09/07/2025,

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 24/10/2025,

Vu la Déclaration préalable n° DP 042 147 25 00204 obtenue tacitement le 12/09/2025,

Vu la procédure contradictoire,

Vu les articles L 121-1 à L 122-2 du Code des relations entre le public et l'administration,

Vu la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 30/09/2025,

Considérant le courriel de Monsieur Victor MARTIN de la Gestion Immobilière VARAGNAT indiquant qu'aucune remarque ou requête ne sera formulée par le demandeur, en date du 01/10/2025,

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable obtenue tacitement le 12/09/2025 est **retirée**.

Article 2 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 3 : Les prescriptions émises par le service Rivières de Loire Forez agglomération, dans l'avis ci-joint, devront être strictement respectées.

MONTBRISON, le 3 novembre 2025

Le Maire,

Christophe BAZILE



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 DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 042147 25 00204 U4201

Adresse du projet : 14 Rue Tupinerie 42600 MONTBRISON

Déposé en mairie le : 18/06/2025

Reçu au service le : 22/10/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :

SDC LE GOELAND SDC LE GOELAND
représenté(e) par Monsieur GESTION
IMMOBILIERE VARAGNAT

28 RUE TUPINERIE
42600 MONTBRISON

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

NOTA : Le projet a fait l'objet d'une consultation en avant-projet pour une meilleure gestion administrative du dossier.

Fait à Saint-Etienne

Signé électroniquement
par Jean-Marie RUSSIAS
Le 24/10/2025 à 17:51

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

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.

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.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montbrison

Montbrison, le 09/07/2025

Service : Rivières
Référence : 2025 – SF/DJ/PB/OD/NB
Dossier suivi par :
Service rivières
Tél : 04 26 54 70 90
Mail : rivieres@loireforez.fr

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION
Service ADS
17 Bd de la Préfecture
42600 MONTBRISON

Objet : Avis du service rivières concernant votre consultation

N° dossier : DP 042 147 25 00204 Date de dépôt : 18/06/2025 Ref. Cad. : BK 429 Adresse : 14 Rue Tupinerie Commune : MONTBRISON Code Postal : 42600 Nature du projet : Ravalement façade coté Vizézy	Reçu le : 03/07/2025 Demandeur : SDC LE GOELAND Adresse : 28 RUE TUPINERIE Commune : 42600 MONTBRISON
--	--

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande référencée ci-dessus, nous vous transmettons les informations techniques suivantes.

La consultation concerne le projet de ravalement de façade le long des quais du Vizézy sur la parcelle BK 429 sur la commune de Montbrison.

Comme indiqué dans le dossier d'évaluation des incidences affectant un site Natura 2000, « en phase chantier, les échafaudages seront équipés d'un platelage avec système permettant d'éviter tout départ de matière dans le cours d'eau. Pour la majorité des immeubles les échafaudages seront installés sur les quais. Pour quelques immeubles, il sera nécessaire d'installer l'échafaudage dans le lit mineur. De fait pour ces immeubles, les travaux seront préconisés à l'étiage, entre juin et septembre ».

Le pétitionnaire est garant de la bonne réalisation des travaux et de la prise en compte de tous les risques pouvant affecter le cours d'eau (pollutions).

Les entreprises auront la responsabilité de leurs installations en cas d'événements météorologiques. Dans ce cas, elles devront établir une veille sur les conditions météorologiques et prévoir en cas de risque de crue avéré, des mesures pour réduire le risque d'emportement des installations et des matériels.

Après examen du dossier, il est émis un avis favorable à la réalisation de ce projet.

En cas de questions techniques, administratives ou réglementaires liées à la gestion des milieux aquatiques, le service rivières de Loire Forez agglomération reste à la disposition des pétitionnaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

