

Arrêté n°2026-159 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 04/03/2026

Demande déposée le 28/01/2026

Affichage récépissé dépôt de dossier : 18/02/2026

Date de transmission au représentant de l'Etat : 04/03/2026

N° DP 042 147 26 00022

Par :	SARL GESTION IMMOBILIERE VARAGNAT représentée par Monsieur MARTIN Victor
Demeurant à :	28 Rue Tupinerie 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	7 Rue Notre-Dame 42600 MONTBRISON 147 BK 374
Nature des Travaux :	Réfection d'un balcon donnant sur une cour intérieure, réfection des deux balcons donnant sur rue, reprise partielle de maçonnerie des parties dégradées et mise en place d'un mortier imperméabilisant

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/01/2026 par la SARL GESTION IMMOBILIERE VARAGNAT représentée par Monsieur MARTIN Victor,

Vu l'objet de la demande :

- pour la réfection d'un balcon donnant sur une cour intérieure, la réfection des deux balcons donnant sur rue, la reprise partielle de maçonnerie des parties dégradées et la mise en place d'un mortier imperméabilisant,
- sur un terrain situé 7 Rue Notre-Dame - 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 avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 24/02/2026,

Vu l'accord avec prescriptions 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 20/02/2026,

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 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'avis de l'UDAP ci-joint, devront être strictement respectées :

- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état, en restituant l'état d'origine des balcons rue Notre Dame et boulevard Lachèze
 - par la mise en œuvre d'une ou plusieurs pierres de dallage étanchées selon l'état d'origine en reprenant leurs profils d'origine
 - **ou** par mise en œuvre d'un ragréage pour étanchéité à base de poudre de pierre.
- La teinte de l'intervention devra reprendre strictement celle de la façade.
- Le nettoyage de l'ensemble devra être agressif pour l'épiderme pierre.

MONTBRISON, le 3 mars 2026

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 d'un 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 ».

Montbrison, le 24/02/2026

Service : Voirie
Référence : CV-74-2026
Dossier suivi par : Christelle VERNIN
Mail : christellevernin@loireforez.fr
Objet : Instruction autorisation urbanisme

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

REFERENCE DOSSIER

N° de DP :	042 147 26 00022	Suivi par : SERVICE ADS
Date de dépôt :	28/01/2026	Demandeur : GESTION IMMOBILIERE VARAGNAT
Réf. Cad.	147 BK 374	28 RUE TUPINERIE
Adresse :	7 Rue Notre-Dame	42600 MONTBRISON
Commune :	MONTBRISON	
Nature du projet : Réfection des deux balcons du premier étage donnant sur rue		

Monsieur,

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

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, concernant la réfection de 2 balcons, Rue Notre-Dame et Boulevard Lachèze, voies déclarées d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

~~La présence d'un fossé bordant la voie nécessitera la création d'une entrée charretière. Les prescriptions~~

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 ainsi que les équipements publics présents à proximité du projet (protection).

Du point de vue de la conservation du domaine public routier, le service voirie émet donc un **avis favorable** sur le projet.

Signé électroniquement le 24/02/2026

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





**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 26 00022 U4201

Adresse du projet : 7 Rue Notre-Dame 42600 MONTBRISON

Déposé en mairie le : 28/01/2026

Reçu au service le : 19/02/2026

Nature des travaux: 04041 Construction balcon, 16201

Rénovation

Demandeur :

GESTION IMMOBILIERE VARAGNAT

GESTION IMMOBILIERE VARAGNAT

représenté(e) par Monsieur MARTIN Victor

28 RUE TUPINERIE

42600 MONTBRISON

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 **S1- Centre-ville du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de MONTBRISON**

Cette immeuble de très bonne facture en pierre de taille est repéré en catégorie **C2 : édifice remarquable**

(1) Prescriptions motivées

Le projet doit se conformer au règlement du SPR de MONTBRISON qui stipule dans ses articles :

Balcons : S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les balcons en pierre seront conservés et restaurés.

S1-S2-S4 – Immeubles existants C1 et C2

- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état.

en restituant l'état d'origine des balcons rue notre Dame et Bd Lacheze par mise en œuvre d'une ou plusieurs pierres de dallage étanchées selon l'état d'origine en reprenant leurs profils d'origine ou par mise en œuvre d'un ragréage pour étanchéité à basse de poudre de pierre.

La teinte de l'intervention doit reprendre strictement celle de la façade.

Le nettoyage de l'ensemble doit être agressif pour l'épiderme pierre.

Fait à Saint-Etienne



Signé électroniquement
par Jean-Marie RUSSIAS
Le 20/02/2026 à 18:11

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

