

Arrêté n°2026- **705** -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du **29/09/2026**

Demande déposée le 31/07/2026 et complétée le 01/09/2026

Affichage récépissé dépôt de dossier : 10/08/2026

Date de transmission au représentant de l'Etat : **29/09/2026**

N° PC 042 147 26 00067

Par :	SAS AC IMMOBILIER représentée par Madame Christine COTTIER
Demeurant à :	43 Bis Rue de Beauregard 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	19 Rue du Faubourg de la Madeleine 42600 MONTBRISON 147 BI 196, 147 BI 274
Nature des Travaux :	Rénovation d'une habitation incluant la création de deux logements

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/07/2026 et complétée le 01/09/2026 par la SAS AC IMMOBILIER représentée par Madame Christine COTTIER,

Vu l'objet de la demande

- pour la rénovation d'une habitation incluant la création de deux logements,
- sur un terrain situé 19 Rue du Faubourg de la Madeleine, 42600 MONTBRISON,
- pour une surface plancher créée de 0 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023, mis à jour le 10 mars 2026,

Zone : Up1,

Vu l'absence d'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 14/08/2026,

Considérant que le projet consiste en la rénovation d'une habitation incluant la création de deux logements en zone Up1 du PLUi,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Montbrison,

Considérant d'une part, l'absence d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France au motif que le projet n'est pas conforme au règlement du SPR de Montbrison,

Considérant que l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article L.621-32 du code du patrimoine et L. 425-1 et R*425-2 du Code de l'urbanisme,

Considérant d'autre part, l'article DG 2.2 du règlement du PLUi s'agissant des « Toitures » qui dispose que « *La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes. L'usage de la tuile rouge est obligatoire dans l'ensemble des zones du PLUi sauf pour les bâtiments agricoles et forestiers et les bâtiments économiques. La toiture des bâtiments ajoutés doit être en accord avec la construction* d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.* »,

Considérant le remplacement de la verrière par une couverture en zinc à joints debout avec 3 puits de lumière,

Considérant de ces faits que le projet ne respecte ni les articles L425-1 et R*425-2 du Code de l'urbanisme, ni l'article DG 2.2 du règlement du PLUi,

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

MONTBRISON, le 29 septembre 2026,
Pour le Maire,
Arlette SURGEY,
Adjointe Déléguée



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 bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également, dans un délai d'un mois, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. *(l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux)*



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

VILLE DE MONTBRISON

REFUSÉ

29 SEP. 2026

pc	42	147	26	00067
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier

Dossier suivi par : RUSSIAS Jean-Marie
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 042147 26 00067 U4201

Adresse du projet : 19 Rue du Faubourg de la Madeleine 42600
MONTBRISON

Déposé en mairie le : 31/07/2026

Reçu au service le : 10/08/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

AC IMMOBILIER AC IMMOBILIER
représenté(e) par Madame CHRISTINE
COTTIER

43 BIS RUE DE BEAUREGARD
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.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Contexte

L'immeuble, objet des travaux se situe en Secteur **S2b : Faubourg Nord – Quartier de la Madeleine du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de MONTBRISON.**

L'immeuble est repéré en **catégorie C3 : édifice d'accompagnement pour la façade de la Rue du Faubourg de la Madeleine.** Toutefois le règlement SPR s'impose sur l'ensemble de l'opération.

(1) Motifs du refus

Le projet par n'est pas conforme au règlement du SPR de MONTBRISON sur plus de 9 points.

En effet le règlement SPR stipule dans ses/son articles :

Tous secteurs – immeubles existants (P36)

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine

- Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie.

Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 25 et 40%).

TOITURES-S1-S2 – immeubles existants (P37)

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine tuiles de terre cuite creuses, plates à côte centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

Ouvertures en toitures : Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire - 16 Place Jean Jaurès, CS 50007, 42001 SAINT-ETIENNE Cedex 1 -
04 77 49 35 50 - udap.loire@culture.gouv.fr

- Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.

Les châssis de toiture auront une dimension maximum de 80 x 100cm sur les immeubles existants et être axés sur les travées des ouvertures.

Généralités : Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux (P47)

- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et seront peintes de couleur mate (teinte gris moyen coloré).

Les teintes blanches pures et brillantes sont proscrites

Généralités : S1-S2-S4 – Immeubles existants

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

Fenêtres : S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métalliques d'origine.

- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Portes : Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple. Pour un éclairage naturel, les portes pourront être surmontées d'une imposte vitrée ou intégrer dans leur dessin un vitrage se référant aux modèles traditionnels locaux.

Le projet pour non conformité avec le règlement du SPR de l'ensemble de ces points est refusé.

(2) recommandations

Un nouveau projet modifié selon le règlement SPR doit être présenté.

Avec

-Maintien des volumes et matériaux teinte des toitures.

-mise en place de fenêtres de toit selon les dimensions et compositions réglementaires

coté rue : maintien des caractéristiques des menuiseries d'origine en bois avec petits bois extérieurs et de teinte selon la charte de coloration établie par la ville, validée préalablement par l'Architecte des Bâtiments de France (*).

le nouveau projet devra aussi préciser

-l'intervention sur les façades : quel enduit? quel teinte? quelle finition? (CF règlement SPR + charte)

-les systèmes d'occultation

coté rue (les contrevents reprendront le modèle existant : battants pliables en bois conservés restaurés ou remplacés à l'identique) de teinte selon la charte

(*) charte de coloration disponible soit sur le site internet : <https://ville-montbrison.fr/au-quotidien/action-coeur-de-ville/plan-facades/>

-soit en consultation d'un nuancier en mairie au service urbanisme.

-soit en consultation au service urbanisme de la ville

Fait à Saint-Etienne



Signé électroniquement par
Jean-Marie RUSSIAS
Le 14/08/2026 à 18:00

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

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne Rhône-Alpes - Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de département. Dans le cas où la décision d'autorisation de travaux relève de la compétence du préfet de département en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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