

Commune de MONTROND-LES-BAINS

Déposé le : 07/11/2024 **Complété le :**

Demandé par : CIAM COMPAGNIE IMMOBILIERE
D'AMENAGEMENT représentée par M. LEWANDOWSKI
ARNAULT

Adresse des travaux : 440 AVENUE DE LA ROUTE BLEUE
42210 MONTROND-LES-BAINS

Opération : Transformation d'un hôtel en 3 logements

Zone(s) : UC

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la Commune de MONTROND-LES-BAINS

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 07/11/2024 par CIAM COMPAGNIE IMMOBILIERE D'AMENAGEMENT représentée par M. LEWANDOWSKI ARNAULT, demeurant 3 PLACE DU BREUIL 42700 FIRMINY ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Transformation d'un hôtel en 3 logements
- sur un terrain situé 440 AVENUE DE LA ROUTE BLEUE 42210 MONTROND-LES-BAINS
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 358 m² ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2019, modifié le 08/02/2022, le 07/06/2022 et le 02/07/2024 ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du SIVAP en date du 06/01/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2** ci-après.

Article 2

Les prescriptions émises par le SIVAP devront être strictement respectées.



Fait à MONTROND-LES-BAINS, le 16/01/2025

Le Maire

Serge PERCET

Notifié le 17/01/2025

Transmis à la Sous-préfecture le 17/01/2025

Affichage avis de dépôt le 07/11/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée de un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir:

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).
- 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.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L.332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

Si le dossier a été déposé avant le 1^{er} Septembre 2022 :

Le ou les pétitionnaires seront informés ultérieurement par courrier du montant des taxes afférentes à leur projet.

Si vous bénéficiez d'un prêt à taux 0%, d'un PLAI, d'un PLUS, d'un PLS ou d'un PSLA, veuillez faire parvenir dans les meilleurs délais une attestation bancaire d'obtention du prêt (pas d'offre de prêt, ni de tableau d'amortissement) à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Territoires - Agence de Roanne - Service fiscalité - 14 rue Waldeck Rousseau- 42300 ROANNE

Si le dossier a été déposé après le 1^{er} Septembre 2022 :

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit 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 ».