

Déposé le : 06/01/2025 **Complété le** : 23/01/2025  
 Demandé par : M. GERIN JULIEN, Mme CARRET MELINA  
**Adresse des travaux** : 186 Rue de Chantegrillet  
 42210 MONTROND-LES-BAINS  
**Opération** : EXTENSION D'UNE MAISON  
 D'HABITATION, DÉMOLITION D'UNE REMISE ET  
 D'UN ABRI DE JARDIN  
**Zone(s)** : UC

**ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire assorti de prescriptions comprenant des démolitions  
 au nom de la Commune de MONTROND-LES-BAINS**

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/01/2025 par M. GERIN JULIEN, Mme CARRET MELINA, demeurant 186 RUE CHANTEGRILLET 42270 Saint-Priest-en-Jarez ;

Vu l'objet de la demande :EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION, DÉMOLITION D'UNE REMISE ET D'UN ABRI DE JARDIN, sur un terrain situé 186 Rue de Chantegrillet 42210 MONTROND-LES-BAINS, pour une surface de plancher créée de 50.85 m<sup>2</sup> ;

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 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

**Le permis de construire comprenant des démolitions 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 enduits de façades doivent être de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant et doivent être conformes au nuancier disponible en mairie (DG 8-III - Règlement du PLU).
- La toiture doit être en matériaux d'aspect tuiles en terre cuite et de couleur rouge brique semblable à la tuile "canal" conformément au nuancier disponible en mairie (DG 8-III - Règlement du PLU).
- La clôture doit être traitées en harmonie avec la façade et les clôtures environnantes. Elle devra être enduite sur toutes ses faces conformément au nuancier disponible en mairie(DG 8-III - Règlement du PLU).
- Le projet est situé dans une zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forage reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique présent dans le PLU susvisé. Le projet doit répondre aux prescriptions générales et spécifiques relatives à cette servitudes, édictées dans les fiches thématiques et jointes à la présente décision.
- Toutes précautions utiles à la sauvegarde des immeubles mitoyens devront être prises, de même que les mesures nécessaires pour éviter toutes menaces de péril pour les tiers.
- En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
  - Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
  - Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.



Fait à MONTROND-LES-BAINS, le 30/01/2025

Le Maire

Serge PERCET

**Remarques :**

*Il est rappelé au pétitionnaire l'obligation de collecter les eaux pluviales sur sa parcelle, d'implanter le nu extérieur du mur (enduit de finition compris) en limite. Les débords de toiture ou tout autre point du bâtiment (même en sous-sol) ne doivent pas dépasser la limite séparative.*

Notifié le 31/01/2025

Transmis à la Sous-préfecture le 31/01/2025

Affichage avis de dépôt le 06/01/2025

*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.*

---

## 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.** 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](http://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 L332.6 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

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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».

