

Commune de MONTROND-LES-BAINS

Déposé le : 25/02/2025 Complété le : 15/03/2025
Demandé par : M. ROCHETTE MAXIME
Adresse des travaux : 45 Avenue de la Route Bleue
42210 MONTROND-LES-BAINS
Opération : MODIFICATION DE FAÇADES
CRÉATION D'UN ÉTAGE POUR DU STOCKAGE
Zone(s) : UB

ARRETE

**d'opposition à une déclaration préalable modificative
au nom de la commune de MONTROND-LES-BAINS**

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS ;

Vu la déclaration préalable modificative présentée le 25/02/2025 par M. ROCHETTE MAXIME, demeurant 69 rue du Vieux Moulin 42210 Montrond-les-Bains ;

Vu l'objet de la déclaration : MODIFICATION DE FAÇADES, CRÉATION D'UN ÉTAGE POUR DU STOCKAGE, sur un terrain situé 45 Avenue de la Route Bleue 42210 MONTROND-LES-BAINS, pour une surface de plancher créée de 200 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 la déclaration préalable initiale délivrée le 15/04/2024 ;

Vu l'avis simple assorti de recommandations de l'UDAP - Architecte des Bâtiments de France en date du 27/02/2025 ;

Considérant que les travaux exécutés sur des constructions existantes doivent, lorsque leur importance, leur localisation ou leur nature l'exige, faire l'objet d'une déclaration préalable ou être soumis à permis de construire ;

Considérant que l'article R 421-13 du Code de l'urbanisme prévoit que les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme à l'exception :

- Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16 du Code de l'urbanisme, qui sont soumis à permis de construire
- Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

Considérant que l'article R 421-17 du Code de l'urbanisme précise que doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R421-14 à R421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes [...] qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol ;

Considérant que l'article R 421-14 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ;

Considérant que l'article R 431-2 du Code de l'urbanisme dispose que ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés [...] Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser ce plafond ;

Considérant qu'en l'espèce, la modification porte sur la création d'un étage dans le bâtiment à vocation de stockage lié aux commerces en zone UC du règlement graphique du PLU susvisé ;
Considérant que le demandeur indique la création de 200 m² de surface de plancher dans un bâtiment classé en zone urbaine ;
Considérant que la surface de plancher créée sera supérieure à 40 m² ;
Considérant qu'il convient de s'opposer à la demande, les travaux projetés étant soumis à permis de construire en application de l'article R 421-14 du Code de l'urbanisme et nécessitant le recours à un architecte conformément à l'article R 431-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis simple en date du 27/02/2025 dans lequel il indiquait que les blocs extérieurs de climatisation ou de pompes à chaleur doivent être posés dans une niche, une baie ou autre afin de ne pas créer de ressaut sur les façades donnant sur ou visibles depuis l'espace public. Les poses en applique sur les façades en limite avec l'espace public sont à exclure ;

Considérant que si l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas un avis conforme, l'autorité compétente peut le prendre en considération afin de permettre au projet de s'insérer harmonieusement dans le tissu bâti environnant ;

Considérant qu'en l'espèce, le demandeur prévoit l'installation de trois blocs extérieurs de climatisation sur la façade est en surplomb de l'espace public et créant des ressauts sur la façade est ;

Considérant qu'au regard de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le positionnement des blocs ne s'inscrit pas dans le tissu bâti environnant ;

Considérant que le demandeur doit prévoir les blocs extérieurs de climatisation sur la façade ouest, où leur pose ne sera pas susceptible de porter atteinte au milieu environnant ;

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait opposition à la Déclaration préalable modificative pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux ne pourront pas être réalisés.



MONTROND-LES-BAINS, le 03/04/2025

Le Maire

Serge PERCET

Notifié le 04/04/2025

Transmis à la Sous-Préfecture le 04/04/2025

Affichage de l'avis de dépôt le 25/02/2025

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. A 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.