

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de MONTARGIS

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT DEMOLITIONS
POUR UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le : 06/10/2023 **Complété les :** 03/11/2023 et 02/01/2024

Par : Patrimoine et Valorisation Programme représentée par M. BARBARIN Eric

Demeurant à : 19 rue de Vienne - 75008 PARIS

Pour : réaménagement du bâtiment de l'horloge en résidence intergénérationnelle avec création de stationnements et démolitions de bâtiments.

Sur un terrain sis : 106 rue André Coquillet - 45200 MONTARGIS

Cadastré : AP 131 CH385-CH696-CH699-CH701

Référence dossier

PC 045208 23 A0013
AT 045208 23 00023

Surface de plancher existante : 17 796,00 m²

Surface de plancher créée : 82,00 m²

Surface de plancher démolie : 12 504

URBANISME
MAIRIE DE MONTARGIS
Télétransmis PLAT'AU
LE - 1 FEV. 2024

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du Loing (AME) en vigueur depuis le 27 juillet 2020,

Vu la délibération n°07/128 du 7 décembre 2007 soumettant à permis de démolir, sur l'ensemble du territoire communal, les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction,

Vu l'autorisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques, enregistrée sous le n°AC 045 208 23 00001- restauration du pavillon de l'Horloge - Caserne Gudin de Montargis, du 04/12/2023 de la Conservation Régionale des Monuments Historiques,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DRAC- conservation Régionale des Monuments Historiques du 25/01/2024,

Vu l'avis favorable de SUEZ du 25 octobre 2023,

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France du 7 décembre 2023,

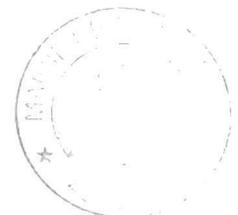
Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 26 octobre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Infrastructure de l'AME du 30 janvier 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montargis du 07 décembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission d'accessibilité du 07 décembre 2023,

avis ci-annexés



Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé (ARS) réputée favorable au 24 novembre 2023,
Vu la consultation de la Direction Départementale du Territoire - Service Eaux Environnement
Forêts (DDT-SEEF) réputée favorable au 24 novembre 2023,
Vu la consultation de la Direction Départementale du Territoire - Service Application Droit du
(DDT-ADS) réputée favorable au 24 novembre 2023,
Vu la consultation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
(DREAL) Centre Val de Loire réputée favorable au 24 novembre 2023,
Vu la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles- service archéologie (DRAC)
réputée favorable au 26 novembre 2023,

Considérant que le projet de travaux de restauration, de démolitions de bâtiments et de
réaménagement du pavillon de l'horloge en résidence intergénérationnelle porte sur un monument
classé et inscrit au titre des monuments historiques (régime général),

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire valant démolitions autorisant un Etablissement Recevant du
Public (ERP) est **ACCORDE**, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Malgré la délivrance de cette autorisation d'urbanisme, la réalisation des travaux ne pourra se faire
que sous réserve du respect et de l'obtention des autorisations nécessaires au titre de législations
connexes.

Les prescriptions de l'autorisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments
historiques, n°AC 045 208 23 00001, du 04/12/2023 de la Conservation Régionale des Monuments
Historiques, seront respectées.

Les prescriptions émises par la DRAC, Conservation Régionale des Monuments Historiques, dans
son avis du 25/01/2024 ci-annexé, devront être respectées, notamment, concernant les
aménagement intérieurs et touchant la partie inscrite de l'édifice :

- la conservation de la structure intérieure doit être assurée, seules les suppressions des
cloisonnements « modernes » et/ou liés aux transformations de la Seconde Guerre Mondiale
(latrines) sont validées, compris la modification de la circulation verticale centrale.
- les planchers existants (solives bois recoupées par poutrelles métalliques) sont à conserver. Aucune
chape en surcharge ne doit être réalisée au risque de devoir renforcer et modifier les porteurs
verticaux et/ou les fondations. Ces points sont à exclure au titre de la conservation des existants et
du caractère inscrit des intérieurs.

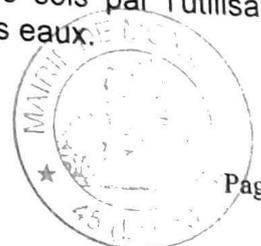
Les prescriptions émises par la commission de Sécurité de l'arrondissement de Montargis de sécurité
susvisé dans l'avis ci-annexé, devront être respectées.

Les prescriptions relatives à l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales du service
infrastructures et du pôle assainissement de l'AME dans l'avis ci-annexé devront être respectées.

L'instruction de la demande a été réalisée pour une opération nécessitant une puissance de
raccordement de 435 kVA en triphasé.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux
doivent être dissimulés. Leur aspect doit être intégré harmonieusement.

Les dispositions du règlement de la zone Uru1 du PLUIHD seront à mettre en œuvre, notamment les
aménagement seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de
matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.



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 notification du présent arrêté et de sa transmission au Préfet.

Préalablement aux travaux de démolitions, les installations électriques seront déposées et la protection des réseaux devra être assurée après consultation des services concessionnaires par le demandeur. Les gravats seront évacués vers un lieu approprié.

Pendant toute la durée du chantier, le demandeur devra veiller d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune et à la Direction Régionale des Affaires culturelles, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.

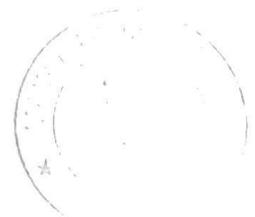
- * Le demandeur devra apposer en façade de manière lisible le numéro de voirie
Un certificat de numérotage devra être sollicité auprès des services techniques.
- * Le demandeur devra installer une boîte aux lettres conformément aux normes en vigueur (art R 1-1-5 du Code des Postes).
- * En aucun cas les déchets ne devront être déposés sur le domaine public en dehors des périodes réservées au ramassage. Un emplacement devra être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif sur le domaine privé du bénéficiaire de la construction. En ce qui concerne les déchets industriels et commerciaux, le demandeur est invité à prendre contact avec le SMIRTOM.
Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
- * La présente autorisation ne vaut pas autorisation d'enseigne, conformément aux dispositifs issus du code de l'environnement.
- * Au terme de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, réalisé par le BRGM en octobre 2004, et porté à connaissance par la Préfecture le 22 novembre 2007, propriété située dans une zone d'aléa. Dans le cadre d'un projet de construction nouvelle, il est recommandé au propriétaire de prendre toutes les dispositions constructives nécessaires (site internet dédié : www.argiles.fr).

Article 2 : La présente autorisation est soumise au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP). Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du Code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé www.impots.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1.500€. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis 6 mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article 1679 octies du code général des impôts.

Fait à MONTARGIS, le 31 janvier 2024
Le Maire,
Benoît DIGEON



L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 06 octobre 2023

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.

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 l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> ou à l'adresse postale 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans.

Le demandeur 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au bout de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :
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 mois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Conformément aux articles R. 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'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 bénéficiaire de l'autorisation 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 (les) bénéficiaire(s) 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 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 seul objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

En application de la réglementation en vigueur, et notamment l'article L. 242-1 du code des assurances, une assurance de dommages devra être souscrite.

En provenance de :

~~PARC MOINE ET VALONNIATION
PROGRAMME
18 rue de la Poste
75008 PARIS~~

DESTINATAIRE

SGRZ V3-HUZ SL 003520 P16 - 01/23

Presenté / Avisé le : /

Distribué le : /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre

REÇU LE

05 FEV. 2024

SERVICE COURRIER NEXITY

LA POSTE

RECOMMANDÉ : AVIS DE RECEPTION

Numero de l'AR : **AR 1A 207 407 9321 5**

424121 PC 23133

MAIRIE

URBA

BP 718

45207 MONTARVILLE

Renvoyer à **FRAB**

W

De: actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr
Envoyé: jeudi 1 février 2024 20:43
À: urbanisme@montargis.fr
Objet: ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte
Pièces jointes: EACT--SPREF0451-214502080-20240201-22933.xml;
045-214502080-20240201-240201204232635-AI-1-2_23032.xml

Accusé de réception

Télétransmission Plat'AU



Télétransmission reçue par : Sous-Préfecture de MONTARGIS
Nature de la transaction : télétransmission Plat'AU - décision expresse
Date d'émission de l'accusé de réception : 2024-02-01(GMT+1)
Nombre de pièces jointes : 79 - (0,13 Go)
Nom émetteur : COM MONTARGIS
N° de SIREN : 214502080
Numéro de l'arrêté : 0
Identifiant de l'arrêté : L4G-R70-DGK
Version dossier : 26
Identifiant du dossier : LMY-XY5-5QL
N° de la demande: PC04520823A0013
Identifiant de la décision : KNR-ZV4-XDO
Objet : PLA - (EXPRESSE) PC - 106 rue André Coquillet 45208 MONTARGIS [A 0131], N° PC04520823A0013, (Accord)
Nature de l'acte : Actes individuels
Matière : 2.2-Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Identifiant @ctes : 045-214502080-20240201-240201204232635-AI

Rapport d'erreur(s) :