

**MAIRIE
de MONTBRISON**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n°2025- 398 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 25/08/2025

Demande déposée le 28/07/2025		N° DP 042 147 25 00246
Affichage récépissé dépôt de dossier : 28/07/2025		
Date de transmission au représentant de l'Etat :		
Par :	SAS THEMELIO représenté par Monsieur MAISSE Loïc	Surface de plancher : 0 m²
Demeurant à :	3 Bis Rue Francisque Reymond 42600 MONTBRISON	
Sur un terrain sis à :	16 Rue de la Blanchisserie 42600 MONTBRISON 147 AY 190, 147 AY 191	
Nature des travaux :	Division d'une propriété bâtie consistant à détacher deux parcelles bâties, un lot de terrain à bâtir et une parcelle destinée à être vendue avec une parcelle bâtie	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/07/2025 par la SAS THEMELIO représentée par Monsieur MAISSE Loïc,

Vu l'objet de la demande :

- pour la division d'une propriété bâtie consistant à détacher deux parcelles bâties, un lot de terrain à bâtir et une parcelle destinée à être vendue avec une parcelle bâtie,
- sur un terrain situé 16 Rue de la Blanchisserie - 42600 MONTBRISON,

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

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 portant à 3 ans la durée de validité des autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : U2,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 29/07/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 04/08/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 01/08/2025,

Vu la consultation de ENEDIS en date du 28/07/2025,

Vu l'article L332-17 du Code de l'urbanisme qui indique que, si une extension du réseau électrique était nécessaire pour desservir le projet, celle-ci serait à la charge du pétitionnaire,

ARRETE

Article 1: La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2: Les prescriptions émises par Loire Forez agglomération - Services Cycle de l'eau, Eau potable et Voirie, dans leurs avis respectifs, devront être strictement respectées.

MONTBRISON, le 22 août 2025

Le Maire,
Christophe BAZILE



Observations :

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article 14) le pétitionnaire est informé qu'il est responsable de la conservation des vestiges tant mobiliers qu'immobiliers, il devra prendre contact avec la Direction Régionale de Affaires Culturelles.

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 (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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

Taxe d'aménagement : pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, 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 ».

Montbrison, le 29/07/2025

Service : Voirie
Référence : CV-405-2025
Dossier suivi par : Christelle VERNIN
Mail : christellevernin@loireforez.fr
Objet : Instruction autorisation urbanisme

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION
Service ADS
17 Boulevard de la Préfecture
42600 MONTBRISON

REFERENCE DOSSIER

N° de DP :	042 147 25 00246	Suivi par :	SERVICE ADS
Date de dépôt :	28/07/2025	Demandeur :	THEMELIO
Réf. Cad.	147 AY 190, 147 AY 191		3 Bis Rue Francisque Reymond
Adresse :	16 Rue de la Blanchisserie		42600 MONTBRISON
Commune :	MONTBRISON		
Nature du projet : Division d'une propriété bâtie consistant à détacher 2 parcelles bâties, 1 lot de terrain à bâtir et 1 parcelle destinée à être vendue avec 1 parcelle bâtie.			

Monsieur,

En réponse à votre demande référencée ci-dessus, je vous transmets l'avis suivant :

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, concernant le projet de division d'une propriété, Rue de la Blanchisserie, voie déclarée d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

Il s'avère que le projet utilise l'accès existant, qui sera commun pour desservir toutes les parties.

Selon la pente du terrain naturel de la voie et du terrain, le pétitionnaire veillera à ne pas rejeter ses eaux sur la voirie.

La présence d'une grille d'eau pluviale à proximité du projet imposera au pétitionnaire le maintien en l'état de cet équipement, durant toute la durée des travaux, afin d'en assurer son bon fonctionnement,

Afin de limiter la dégradation de la voie, lorsque tous les travaux de viabilisation de la parcelle auront été réalisés, une réfection globale sur l'ensemble de l'emprise des branchements sera demandée, au frais du pétitionnaire. Cette prescription est établie afin de prolonger la durée de vie de la chaussée. Afin de limiter les frais liés à cette réfection, le pétitionnaire veillera à ce que les branchements soient réalisés au maximum en tranchée commune ou à défaut, à proximité les uns des autres.

Pour la conservation du domaine public routier, le service voirie émet donc un **avis favorable avec prescriptions** sur le projet.

Signé électroniquement le 29/07/2025

Pour le Président, par délégation
le vice-président délégué à la voirie
Georges THOMAS



VILLE DE MONTBRISON

22 AOUT 2025

ATT 42 147 25 00246
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

Montbrison, le 04/08/2025

Service : Service Cycle de l'eau

Référence : VV 2025

Dossier suivi par :

Cellule urbanisme

Tel : 04 26 54 70 90

urba-dcde@loireforez.fr

Loire Forez agglomération

Service ADS

17 Bd de la Préfecture

42600 MONTBRISON

Objet : Réponse concernant le raccordement au réseau d'assainissement

REFERENCE DOSSIER

N° dossier : DP 0421472500246
Date de dépôt : 28/07/2025
Ref. Cad. : AY 190 191
Adresse : 14 et 16 Rue de la Blanchisserie
Commune : 42600 MONTBRISON
Nature du projet : Division d'une propriété bâtie

Reçu le : 28/07/2025
Demandeur : THEMELIO représenté par
 MAISSE Loïc
 3 Rue Francisque Reymond
Commune : 42600 MONTBRISON

Madame, Monsieur, en réponse à votre demande référencée ci-dessus, j'émet l'avis suivant :

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, le terrain est desservi par un réseau d'assainissement suffisant. Il est donc émis un avis favorable **avec réserve**, car la propriété est raccordable au réseau d'assainissement existant.

Prescriptions techniques des eaux usées :

Un réseau unitaire est présent Rue de la Blanchisserie. Nous considérons que la parcelle mère AY 191 est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Si le pétitionnaire envisage de nouveaux raccordements sur le réseau public via la parcelle privée AY 191 à traverser pour desservir le nouveau lot 1 : une servitude de passage avec les propriétaires des parcelles traversées est nécessaire. Le pétitionnaire devra transmettre cette autorisation de servitude auprès du service assainissement lors de la demande de branchement. Le service assainissement n'a pas d'information concernant le réseau privé de la parcelle AY 191 ni sur le dimensionnement, ni sur l'état de celui-ci. Loire Forez agglomération ne pourra être tenue responsable des éventuels désagréments rencontrés.

Il conviendra d'indiquer les branchements eaux usées des projets vers le réseau public d'assainissement sur le plan de masse lors du dépôt des permis. Si des branchements s'avèrent nécessaires, le montant des travaux sera à la charge du porteur du projet. Une PFAC sera appliquée pour chaque nouvelle création de logement.

Prescriptions techniques relatives au branchement :

Le raccordement sera possible sur le réseau public mais il pourra être réalisé de manière gravitaire ou par refoulement en fonction de l'implantation du projet.

Chaque parcelle lotie sera desservie par une boîte de branchement individuelle en limite de propriété pour les réseaux EU et EP (le cas échéant). Les installations privées devront également être séparatives sur la parcelle, c'est-à-dire comporter deux conduits distincts pour les eaux usées et les eaux pluviales.

17, bd de la Préfecture
CS 30211

42605 Montbrison cedex

Tél. : 04 26 54 70 00

Fax : 04 26 54 70 01

agglomeration@loireforez.fr

www.loireforez.fr

VILLE DE MONTBRISON

22 AOUT 2025

ATT 421472500246
 Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

DP 0421472500246

En application du règlement sanitaire départemental, un clapet anti-retour devra également être prévu. Les travaux devront impérativement être réalisés dans les règles de l'art.

Le branchement devra être conforme au fascicule 70 et au règlement d'assainissement, un contrôle de conformité des raccordements sera obligatoire, sous peine d'astreintes financières.

Prescriptions techniques des eaux pluviales :

Dans le cadre du futur projet d'aménagement, le pétitionnaire devra gérer les eaux pluviales conformément au règlement du zonage eaux pluviales et au règlement de service de Loire Forez agglomération, à savoir :

- **Pour un projet d'une surface inférieure à 300 m² de surface bâtie** : Le pétitionnaire devra gérer ses eaux pluviales dès le 1^{er} m², et installer sur son terrain :
 - Un ouvrage d'infiltration (15 l/m²*) : qui va permettre d'infiltrer sur dans le sol les petites pluies,
 - + un ouvrage de rétention (20 l/m²*) : qui va permettre de tamponner les gros orages,
 - Avec un débit régulé à 2l/s (orifice diamètre 25 mm) : qui permet de restituer l'eau de pluie avec un petit débit aux réseaux.

*m² de surface bâtie prise en compte sur le plan de masse coté et à l'échelle.

- **Pour un projet d'une surface supérieur à 300 m² ou un PA** : Le pétitionnaire devra fournir des tests de perméabilité et une notice hydraulique de dimensionnement pour la gestion des eaux pluviales de l'ensemble du projet.

Nota : prévoir d'infiltrer une pluie trentennale, si pas possible, infiltrer la pluie mensuelle et tamponner la pluie trentennale, débit de fuite 5 L/s /ha pas en dessous de 2 L/s. Sans quoi aucun rejet d'eaux pluviales ne sera autorisé au réseau public d'assainissement.

**Surface bâtie prise en compte : sur plan de masse du projet qui doit être coté et à l'échelle conformément au Code de l'Urbanisme. Plus d'information via le guide eaux pluviales :*

https://www.loireforez.fr/wpcontent/uploads/2020/01/GUIDE_EAUX_PLUVIALES_BD.pdf

MISE EN APPLICATION

Modalité administrative :

Le raccordement du projet devra impérativement être demandé par le biais du formulaire prévu à cet effet et **après l'obtention d'un permis de construire, ou permis d'aménager.**

Aucun raccordement au réseau d'assainissement ne devra être réalisé sans demande d'autorisation au préalable. Des pénalités financières seront appliquées comme l'autorise le règlement assainissement de Loire Forez agglomération si nous constatons des branchements effectués sans autorisation du service.

Conditions financières :

La participation au financement de l'assainissement collectif sera appliquée pour chaque lot correspondant à une construction.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Signé électroniquement le 04/08/2025

Pour le Président, par délégation,
le vice-président délégué à l'assainissement et
aux eaux pluviales

Thierry HAREUX

Infos utiles sont sur <https://www.loireforez.fr/services-au-quotidien/eau-assainissement/assainissement>

Montbrison, le 01/08/2025

Service : Eau potable
Référence : VV 2025
Dossier suivi par :
Cellule urbanisme
Tel : 04 26 54 70 90
urba-dcde@loireforez.fr

Loire Forez agglomération
Service ADS
17 Bd de la Préfecture
42600 MONTBRISON

Objet : Réponse concernant le raccordement au réseau d'eau potable

REFERENCE DOSSIER

N° dossier :	DP 0421472500246	Reçu le :	28/07/2025
Date de dépôt :	28/07/2025	Demandeur :	THEMELIO représenté par
Réf. Cad. :	AY 190 191		MAISSE Loic
Adresse :	14 et 16 Rue de la Blanchisserie		3 Rue Francisque Reymond
Commune :	42600 MONTBRISON		42600 MONTBRISON
Nature du projet :	Division d'une propriété bâtie		

Madame, Monsieur, en réponse à votre demande référencée, ci-dessus, j'émet l'avis suivant :

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, le terrain est desservi par un réseau d'eau potable. **Il est donc émis un avis favorable** à la réalisation de ce projet, **sous réserve** du respect des prescriptions émises dans cet avis.

Avis eau potable :

Un réseau en alimentation eau potable est présent Rue de la Blanchisserie. **Il conviendra de déposer une demande de branchement auprès du service alimentation en eau potable pour toute nouvelle pose de compteur/ ou branchement. Il faudra une nouvelle pose de compteur pour chaque logement créé.** Les travaux devront impérativement être réalisés dans les règles de l'art et il incombe au pétitionnaire de dimensionner les réseaux internes en conséquence de son projet.

Prescriptions techniques relatives au branchement :

Le branchement sera strictement conforme aux directives de Loire Forez agglomération, et du règlement du service de l'eau potable en vigueur.

Le Service de l'Eau potable laisse libre le propriétaire d'adopter les conceptions de son choix pour la distribution intérieure de son immeuble à l'aval de son dispositif d'arrêt. Le propriétaire de l'immeuble est le garant du non-retour d'eau de son installation intérieure vers le réseau d'eau public. Ces dispositifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et pour ne pas présenter un risque sanitaire ou physique pour le réseau public de distribution d'eau potable.

VILLE DE MONTBRISON

22 AOUT 2025

17, bd de la Préfecture
CS 30211
42605 Montbrison cedex
Tél. : 04 26 54 70 00
Fax : 04 26 54 70 01
agglomeration@loireforez.fr
www.loireforez.fr

AT 421472501002166
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

DP 0421472500246

Le Service de l'Eau potable pourra refuser d'accorder le branchement ou la desserte d'un immeuble tant que son installation intérieure sera reconnue défectueuse.

Le propriétaire est responsable des dégradations de la distribution de l'eau potable qui résultent de la nature et de l'état des installations intérieures.

Dans le cas où un réseau est présent mais que celui-ci ne permet pas une desserte correcte en termes de pression. Le service de l'eau l'indiquera au propriétaire lors de rendez-vous de branchement. Le propriétaire devra alors mettre en place l'appareillage technique nécessaire pour desservir son immeuble avec une pression suffisante.

Dans tous les cas, le propriétaire devra se prémunir des augmentations de pression du réseau public par la mise en place d'un réducteur de pression après compteur.

Le service de l'eau potable de Loire forez agglomération déterminera les conditions techniques d'établissement du branchement (*implantation et la mise en place de la borne du compteur*), en fonction de la demande de branchement effectuée par le porteur du projet.

Aucun raccordement sur les réseaux de Loire Forez agglomération ne sera autorisé sans accord préalable du service sous peine de pénalité. Le raccordement devra être demandé par le biais du formulaire prévu à cet effet (téléchargement sur le site de Loire forez, service au quotidien, eau potable...) à renvoyer à branchements@loireforez.fr.

ASPECT ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Modalités et conditions financières :

Loire Forez agglomération instaure par délibération la tarification de l'eau potable. Celle-ci est susceptible d'évolution.

Un devis sera établi lors du rendez-vous sur site en amont du branchement. La tarification de l'eau potable applicable sera celle en vigueur lors de l'établissement de ce devis branchement (et dans la limite de sa durée de validité).

Tableau de tarifs communiqué à titre indicatif

Type de raccordement	Coût € HT (jusqu'à 15 ml)	Coût € HT Ml supplémentaire
Dn 15 (pe 25 mm)	4 000 €	80 €
Dn 20 à 50 (pe 32 à 50 mm)	6 000 €	100 €
Dn 60 (pe 63 ou fonte de 60 mm)	7 000 €	120 €
Dn 80 (fonte de 80 mm)	8 000 €	140 €
Dn 100 (fonte de 100 mm)	10 000 €	150 €
Dn 125 (fonte de 125 mm)	12 000 €	180 €
Dn 150 (fonte de 150 mm)	15 000 €	200 €

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Signé électroniquement le 01/08/2025

Pour le Président, par délégation,
le vice-président délégué à l'eau

Patrice COUCHAUD

