

Arrêté N°2025- ~~358~~ -A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du ~~01~~ /08/2025

Demande déposée le 11/04/2025 et complétée le 06/06/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier 02/05/2025

Par : **Monsieur LACOUR Elie**

Demeurant à : **184 Lotissement les Lauriers
42330 SAINT-BONNET-LES-OULES**

Sur un terrain sis à : **27 Rue des Prés Fleuris - Lot n°2
42600 MONTBRISON
147 AC 331**

Nature des Travaux : **Construction d'une maison individuelle avec garage**

N° PC 042 147 25 00016

**Surface de plancher 88 m²
:**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/04/2025 par Monsieur LACOUR Elie, et complétée le 06/06/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 23/07/2025,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage,
- sur un terrain situé 27 Rue des Prés Fleuris - Lot n°2 - 42600 MONTBRISON,
- pour une surface de plancher créée de 88 m²,

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'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification - Secteur Les Pervenches (Ilôt A),

Vu le Permis d'aménager n° PA 042 147 23 M0007 - « Le Clos de Guy » - délivré le 28/03/2024,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité partiels des Travaux (DAACT) déposé le 13/09/2024,

Vu l'arrêté de différé de travaux de finition délivré le 24/09/2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal, instaurant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) dite des « Prés Fleuris » en date du 19/10/2005

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 12/05/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/05/2025, pour une puissance de raccordement inférieure à 36 kVA et sans extension du réseau électrique,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 09/07/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 09/07/2025,

Considérant que le projet de construction d'une maison individuelle, sur le lot n° 2 du lotissement issu du Permis d'aménager n° PA 042 147 23 M0007, est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification - Secteur Les Pervenches (Ilôt A),

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions 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.

Article 3 : Le pétitionnaire devra régler le montant de la Participation Voirie et Réseaux instaurée par délibération du conseil municipal du 28/12/2005, calculé en fonction du dernier indice TP01, soit 403 m² X (854,05915 : 522 ,8 X 11,92 €) = 7847,54 €. Ce montant sera dû au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

MONTBRISON, le 31 juillet 2025

Pour le Maire absent

Gérard VERNET

Premier adjoint



Observations :

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, part Communale et part Départementale

Votre projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive

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 du permis :

Conformément aux articles R.424-17 et 18 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.

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 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.

ENEDIS
PC 042 147 25 00016 – LACOUR Elie
Le 05/05/2025

" Madame, Monsieur, nous avons analysé votre demande en prenant une hypothèse de puissance de raccordement inférieure à 36KVA et nous vous informons qu'une extension de réseau n'est pas nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande en objet ou de demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente. Par ailleurs pour votre information, la loi n°2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a été modifiée et désormais les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération N°2023-200 de la CRE en date du 23/09/2023. Desservie sous réserve que les travaux soient réalisés par le lotisseur. Cordialement, votre conseiller ENEDIS. " -

VILLE DE MONTBRISON

31 JUL 2025

PC	042	147	25	000016
05/05	D.p.	Comptable	Année	10/05/2025

Montbrison, le 12/05/2025

Service : Voirie
Référence : CV-213-2025
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 PC :	042 147 25 00016	Suivi par : SERVICE ADS
Date de dépôt :	11/04/2025	Demandeur : Monsieur LACOUR Elie
Réf. Cad.	147 AC 331	184 lotissement les Lauriers
Adresse :	27 rue des Prés Fleuris	42330 ST BONNET LES OULES
Commune :	MONTBRISON	
Nature du projet : maison individuelle avec garage		

Monsieur,

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

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, concernant la construction d'une maison individuelle avec garage sur le lot n°2 du lotissement, Rue des Prés Fleuris, voie déclarée d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

Le projet utilise le voie de desserte créée permettant de desservir les 6 lots comme stipulé sur le permis d'aménager n° 042 147 23 M0007.

Les prescriptions émises dans ce permis d'aménager, accordé dans le cadre de ce projet, devront être respectées, entre autres :

- L'aménagement de l'accès et la voie créée devront respecter les règles de l'art en matière d'accessibilité et présenter une structure de chaussée adaptée au trafic supporté par la voie.
- Le niveau de l'accès actuel est en léger contrebas de la voie et est susceptible de recevoir gravitairement les eaux de ruissellement de la voirie. Le pétitionnaire devra prendre en compte cette contrainte et ne pourra rechercher la responsabilité de la collectivité en cas d'arrivée d'eaux de ruissellement sur cet aménagement.
- La visibilité en sortie n'est pas optimale du fait de la présence de murs pleins de part et de la courbe de la voie. Si une demande d'installation de miroir est formulée par le pétitionnaire pour une meilleure visibilité, il sera à sa charge et après validation du Maire au titre de son pouvoir de police.
- Le Maire, au titre de son pouvoir de police, jugera de la gêne occasionnée quant à la circulation engendrée par le projet et de la dangerosité de sortie des usagers sur la voie publique.

VILLE DE MONTBRISON

31 JUL. 2025

PC 42 147 25 00016
Objet : Dép. Commune Année N° du Dossier

- 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, la réfection de chaussée au droit des différents branchements nécessaires à la viabilisation des lots sera à charge du lotisseur dans le cadre d'une opération de réfection globale une fois tous les branchements réalisés.
- Les aménagements au droit de l'accès prévu sont à la charge du pétitionnaire.

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

Signé électroniquement le 12/05/2025

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



Agglo

Service : Service Cycle de l'eau

Référence : VV 2025

Dossier suivi par :

Cellule urbanisme

urba-dcde@loireforez.fr

Tel : 04 26 54 70 90

Montbrison, le 8 juillet 2025

Service ADS

17 Bd de la Préfecture

42600 MONTBRISON

Objet : Réponse concernant le raccordement au réseau d'assainissement

REFERENCE DOSSIER

N° dossier PC 0421472500016 Date de dépôt : 11/04/2025 Réf. Cad. : AC 331 Adresse : 27 Rue des Prés Fleuris Commune : 42600 saint jean solemieux Nature du projet : Construction MI avec garage	Reçu le : 02/05/2025 Demandeur : LACOUR Elie Adresse : 184 Lotissement Les Lauriers Commune : 42330 SAINT-BONNET-LES-OULES
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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** à la réalisation de ce projet, **sous réserve** du respect des prescriptions émises dans cet avis.

Prescriptions techniques des eaux usées :

Nous considérons que la parcelle est desservie par le permis d'aménager n°04214723m0007.

Prescriptions techniques des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est conforme aux prescriptions du permis d'aménager, à savoir la mise en place d'un puits d'infiltration (15 l/m2 par rapport à la surface bâtie) et rejet dans l'ouvrage commun du lotissement. Le puits en question aura un dimensionnement de 3,40 m³.

Les informations techniques sur les modes de gestion des eaux pluviales sont téléchargeables dans l'espace téléchargement du site Internet de Loire Forez

Agglomération : <http://www.loireforez.fr/>, sous l'onglet Guide technique sur la gestion alternative des eaux pluviales

VILLE DE MONTEBRISON

31 JUL 2025

PC 4214725000016
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

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

PC0421472500016

Prescriptions techniques relatives au branchement sur le réseau d'eaux usées :

Le service assainissement considère que la/les parcelle (s) est déjà pourvue de boîtes de branchement raccordées au service d'assainissement public. **L'avis favorable est délivré sous réserve que le pétitionnaire contacte le service assainissement avant tout raccordement (même si les boîtes de branchement sont déjà présentes).** Le raccordement devra être demandé par le biais du formulaire prévu à cet effet.

Le raccordement est possible sur le réseau public mais il peut être réalisé de manière gravitaire ou par refoulement en fonction de l'implantation de la construction.

L'installation privative doit être séparative sur la parcelle, c'est-à-dire comporter deux conduits distincts pour les eaux usées, et les eaux pluviales. 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.

Concernant la partie privative, le raccordement devra être conforme au fascicule 70 et au règlement d'assainissement, un contrôle de conformité des raccordements pourra être organisé.

ASPECT AMINISTRATIF ET FINANCIER

Modalités administratives :

L'avis est délivré favorable sous réserve que le pétitionnaire contacte le service assainissement obligatoirement avant tout raccordement (même si les boîtes de branchement sont déjà présentes).

Le coût de la PFAC sera à la charge du pétitionnaire et facturé après raccordement au réseau d'assainissement, (des sanctions pourront être prises comme l'autorise le règlement assainissement si le branchement a été réalisé sans autorisation au préalable du service assainissement).

Modalités et conditions de calcul :

Loire Forez agglomération instaure par délibération le montant de la participation financière à l'assainissement collectif. Les tarifs en vigueur sont actuellement institués par la délibération du conseil communautaire n°15 du 12 juillet 2022 (ces tarifs sont susceptibles d'évolution**).

Le montant de la PFAC sera déterminé en fonction du tarif en vigueur* lors du raccordement effectif du réseau privé du projet vers la boîte de branchement présente. **La PFAC sera mise en recouvrement dans les 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (sauf si le branchement est effectué avant).** Aussi faute d'information contraire sur la date de branchement, le service retiendra la date à laquelle il a eu connaissance de la réalisation du branchement.

En l'espèce, le projet indique un droit de rejet pour les eaux usées pour une maison individuelle les viabilités sont considérées existantes (et validées par LFA).

*Tableau de tarifs communiqué à titre indicatif (en €)

DATE DE RACCORDEMENT	2025	2026
PFAC (avec viabilités existantes)	2 653	2 706

**La délibération en vigueur fixe une évolution tarifaire jusqu'en 2026. Une nouvelle délibération interviendra à cette échéance pour prévoir les tarifs à compter de 2027. Etant précisé qu'une nouvelle délibération du conseil communautaire peut intervenir à tout moment pour modifier les tarifs actuellement institués par la délibération n°15 du 12 juillet 2022.

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

Signé électroniquement le 09/07/2025

Infos utiles sont sur <https://www.loireforez.fr/services-au-quotidien/eau-assainissement>
Pour le Président, par délégation,
le vice-président délégué à l'assainissement et
aux eaux pluviales

Thierry HAREUX



Montbrison, le 8 juillet 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 :	PC 0421472500016	Reçu le :	02/05/2025
Date de dépôt :	11/04/2025	Demandeur :	LACOUR Elie
Réf. Cad. :	AC 331	Adresse :	184 Lotissement Les Lauriers
Adresse :	27 Rue des Prés Fleuris	Commune :	42330 SAINT-BONNET-LES-OULES
Commune :	MONTBRISON		
Nature du projet :	Construction MI avec garage		

Madame, Monsieur, en réponse à votre demande référencée, ci-dessus, j'émetts 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 :

Nous considérons que le bâtiment existant est déjà raccordé au réseau d'eau présent. Il conviendra de contacter le service pour toute nouvelle pose de compteur.

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. Si un autre branchement devait être demandé, il serait à la charge du porteur de projet suivant les tarifs en vigueur de l'eau potable.

Prescriptions techniques relatives au branchement :

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 pour ne pas présenter un risque sanitaire ou physique pour le réseau public de distribution d'eau potable.

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.

VILLE DE MONTBRISON

31 JUL. 2025

PC 0421472500016
Dip. Commune Année N° du Dossier

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

PC0421472500016

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.

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

COUCHAUD Patrice P.O. BAZILE Christophe
Signé électroniquement le 09/07/2025

Le Président,

Christophe BAZILE

