

**Arrêté n°2025- 439 -A**

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 17/09/2025

Demande déposée le 29/04/2025 et complétée le 27/08/2025	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 15/05/2025	
Date de transmission au représentant de l'Etat : 17/09/2025	
Par :	Maître MARCOU Jérôme
Demeurant à :	4 place du Docteur Jean Vial 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	13 Rue Saint-Pierre 42600 MONTBRISON 147 BK 73
Nature des travaux :	changement de destination : transformation de locaux commerciaux en 1 logement, sans travaux sur la façade

**N° DP 042 147 25 00152**

Surface de 0 m<sup>2</sup>  
plancher :

**Le Maire,**

Vu la déclaration préalable présentée le 29/04/2025 par Maître MARCOU Jérôme,

Vu l'objet de la demande :

- pour un changement de destination (transformation de locaux commerciaux en 1 logement, sans travaux sur la façade) ;
- sur un terrain situé 13 Rue Saint-Pierre - 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 : Up1**

Vu l'avis d' ENEDIS en date du 15/05/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau en date du 09/07/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Loire Forez agglomération - service eau potable en date du 03/07/2025,

**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 les services eau potable et cycle de l'eau de Loire Forez Agglomération dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

MONTBRISON, le 17 septembre 2025,  
Pour le Maire,  
Pierre CONTRINO,  
Adjoint Délégué



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

17 SEP. 2025

DP	42	14	7	25	000152
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier	

**Agglo**

Service : Service Cycle de l'eau

Montbrison, le 09/07/2025

Référence : VV 2025

Dossier suivi par :

Cellule urbanisme  
Tel : 04 26 54 70 90  
urba-dcde@loireforez.fr

Service ADS  
17 Bd de la Préfecture  
42600 MONTBRISON

Objet : Réponse concernant le raccordement au réseau d'assainissement

**REFERENCE DOSSIER**

N° dossier	DP 0421472500152	Reçu le :	15/05/2025
Date de dépôt :	29/04/2025	Demandeur :	MARCOU Jérôme
Réf. Cad. :	BK 73	Adresse :	4 Place du Docteur Jean Vial
Adresse :	13 Rue St Pierre	Commune	42600 MONTBRISON
Commune	42600 MONTBRISON		
Nature du projet :	Changement de destination des lots 11 et 5 de la copropriété		

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'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 le bâtiment est déjà raccordé au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, si vous deviez brancher à nouveau le bâtiment sur les réseaux publics, nous vous demanderions de prendre en charge les nouveaux travaux de branchement sur la voie publique. Les travaux seront réalisés par l'entreprise de notre marché. Aussi, si vous deviez créer ou réhabiliter d'autres logements, vous seriez soumis à la participation financière de l'assainissement collectif soit (cf délibération en vigueur) 2653€ par logement en sus.

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 branchement s'avère nécessaire, et le montant de travaux serait alors à la charge du porteur de projet.

**Prescriptions techniques des eaux pluviales :**

Néant, nous considérons qu'il n'y a pas d'augmentation de la surface imperméabilisée. Il conviendra de respecter les articles du code civil soit 640 et 641.

Les surverses ou trop-plein d'ouvrages de rétention sont interdits sur le domaine public (réseau d'assainissement ou voie publique). L'utilisateur devra gérer les surverses ou trop-plein de l'ouvrage de rétention dans des zones non sensibles de l'aménagement, conformément au règlement du zonage d'eaux pluviales du SDEP.



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

DP0421472500152

**Prescriptions techniques relatives au branchement :**

L'avis favorable est délivré sous réserve que **le pétitionnaire contacte le service assainissement avant tout raccordement** (même en privatif). Le coût de la PFAC sera à la charge du pétitionnaire et facturé après raccordement au réseau d'assainissement

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.

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. Les travaux devront impérativement être réalisés dans les règles de l'art.

En application du règlement sanitaire départemental, un clapet anti-retour devra également être prévu.

**ASPECT ADMINISTRATIF ET FINANCIER**

**Modalité administrative :**

L'avis est délivré favorable sous réserve que **le pétitionnaire contacte le service assainissement obligatoirement avant tout raccordement (même si le bâtiment est déjà raccordé au réseau d'assainissement)**. Le coût de la PFAC sera à la charge du pétitionnaire et facturé après le branchement.

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.

**La PFAC sera mise en recouvrement dans les 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (sauf si information quant à la date du branchement).**

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 cette participation sera déterminé en fonction du tarif en vigueur\* lors du raccordement effectif du projet.

En l'espèce, le projet représente **la création de 1 logement** pour lesquelles les viabilités sont considérées existantes, donc une PFAC à 2653 €.

\*Tableau de tarifs communiqué à titre indicatif (en €), hors pondération,

DATE DE RACCORDEMENT	2025	2026
PFAC (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.

**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**

Veillez 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/assainissement>

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

Thierry HAREUX



17 SEP. 2025 Montbrison, le 03/07/2025

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

DP	42	147	2500	DP	152
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier	

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

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

**REFERENCE DOSSIER**

<b>N° dossier :</b> DP 0421472500152	<b>Reçu le :</b> 15/05/2025
<b>Date de dépôt :</b> 29/04/2025	<b>Demandeur :</b> MARCOU Jérôme
<b>Réf. Cad. :</b> BK 73	4 Place du Docteur Jean Vial
<b>Adresse :</b> 13 Rue St Pierre	42600 MONTBRISON
<b>Commune :</b> 42600 SAINT JUST SAINT RAMBERT	
<b>Nature du projet :</b> Changement de destination des lots 11 et 5 de la copropriété (avant locaux commerciaux) en appartement	

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 était déjà raccordé au réseau présent. Il conviendra de contacter le service pour toute nouvelle pose de compteur/ ou branchement.

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.



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

DP0421472500152

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](mailto: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 si nécessaire par la nouvelle destination de la maison. 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	Cout € HT (jusqu'à 15 ml)	Cout € 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.

COUCHAUD Patrice P.O. BAZILE Christophe  
Signé électroniquement le 03/07/2025

Le Président,  
Christophe BAZILE



DP0421472500152

ENEDIS  
15/05/2025  
DP 042 147 25 00152 – MARCOU Jérôme

" 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. Cordialement, votre conseiller ENEDIS. " -

VILLE DE MONTBRISON

17 SEP. 2025

DP	42	147	25	00152
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier

Pôle Très Haut Débit (THD)  
Service Gestion des Autorisations d'Urbanisme  
Interlocuteur : Jonathan MOGIER  
Tél. : 07 85 58 46 82  
mogier@siel42.fr

MONTBRISON

17 SEP. 2025

Mairie de MONTBRISON  
42605 MONTBRISON

A l'attention du Service Urbanisme

Objet : DP n°0421472500152

Objet 42 147 25 000152  
Dép. Commune Année N° du Dossier

Saint Priest en Jarez, le 16/06/2025

Monsieur le Maire,

Le 13 juin 2025, vous nous avez transmis une demande d'informations concernant l'autorisation d'urbanisme :

DP n° 0421472500152

Adresse : 13 rue St Pierre , MONTBRISON

Nom du demandeur : MARCOU Jérôme

Référence(s) cadastrale(s) : BK 0073

**RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE**

Parcelle desservie :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
----------------------	--

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- De la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- De la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- D'une évolution des réseaux depuis la date de la demande en objet ;
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (situation du point d'adduction, type de raccordement...).

Pour votre information, le SIEL-TE Loire facturera le branchement au réseau de télécommunication de THD42 directement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Nous vous demandons de plus, d'explicitier sur la proposition d'arrêté :

- Les ouvrages de Télécommunication et de Communications Electroniques sur le terrain d'assiette de l'opération devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à THD42 consultables sur [www.thd42.fr](http://www.thd42.fr)

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation

Signé le 19/06/2025  
Par Olivia ROFIDAL  
Responsable pôle THD

