

Arrêté n°2025- 469 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 30/09/2025

Demande déposée le 03/07/2025 et complétée le 05/08/2025

N° PC 042 147 25 00033

Affichage récépissé dépôt de dossier 09/07/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat : 30/09/2025

Par :	Monsieur LACHAND Pierre
Demeurant à :	18 Chemin des Combes 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	5 Chemin de la Perdriole 42600 MONTBRISON 147 BC 258, 147 BC 941
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle, d'une piscine, d'un pool house et d'un carport, édification d'une clôture

Surface de plancher : 172 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/07/2025 et complétée le 05/08/2025 par Monsieur LACHAND Pierre,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle, d'une piscine, d'un pool house et d'un carport et l'édification d'une clôture,
- sur un terrain situé 5 Chemin de la Perdriole - 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 : Uh2,

Vu la Déclaration préalable de division n° DP 042 147 24 M0337 accordée le 14/01/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 18/07/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 18/07/2025,

Vu l'avis Favorable tacite de ENEDIS en date du 10/08/2025,

ARRÈTE

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 et Eau potable, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3 : En application de l'article DG 2.2 du règlement du PLUi, concernant les façades, la couleur des façades devra bien être de couleur beige clair conformément à ce qui est mentionné dans la notice explicative du projet.

Article 4 : En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le mur de clôture devra être crépi sur les deux faces et la couleur de l'enduit devra être identique à celle des autres constructions réalisées sur le tènement.

Article 5 : En application de l'article DG 2.3 du règlement du PLUi, les plantations existantes de valeur devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 6 : Le droit des tiers devra être respecté notamment en ce qui concerne les travaux effectués en limite de propriété ainsi que la récupération des eaux pluviales de toiture qui s'effectuera sur le terrain du pétitionnaire.



MONTBRISON, le 30 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, article14) 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.424-17et 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.

Agglo
Service : Service Cycle de l'eau

Référence : VV 2025

Dossier suivi par :

Cellule urbanisme

Tel : 04 26 54 70 90

urba-dcde@loireforez.fr

30 SEP. 2025

Montbrison, le 18/07/2025

 PC 4211472500033
 N° du dossier
 Objet Dép. Commune Année
 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 : PC 0421472500033	Reçu le : 09/07/2025
Date de dépôt : 03/07/2025	Demandeur : LACHAND Pierre
Réf. Cad. : BC 941 258	Adresse : 18 Chemin des Combes
Adresse : 5 Chemin de la Perdriole	Commune : 42600 MONTBRISON
Commune : 42600 MONTBRISON	
Nature du projet : Construction d'une maison individuelle, piscine, pool house, carport	

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 :

Un réseau eaux usées est présent Rue de Balbigneux. Le pétitionnaire envisage un raccordement en privé, il aura à transmettre les autorisations de servitudes de passages signées des propriétaires de la parcelle BC 250 lors de la demande de branchement auprès du service assainissement et avant tout raccordement. Loire Forez agglomération n'a pas connaissance de ce réseau, ni de son dimensionnement, ni de l'état de celui-ci. Loire Forez agglomération ne pourra être tenu responsable des éventuels désagréments rencontrés. **Il conviendra de déposer une demande de branchement auprès du service assainissement avant tout raccordement.** Si un branchement sur le domaine public s'avère nécessaire, le montant de la PFAC sera revu. Si plusieurs logements sont créés, le montant de la PFAC sera également revu.

L'évacuation des eaux du filtre de la piscine devra s'effectuer dans le réseau collectif d'assainissement eaux usées.

Prescriptions techniques des eaux pluviales :

L'avis est donné favorable sous réserves pour la gestion des eaux pluviales. Les éléments transmis dans le permis sont conformes et les caractéristiques des ouvrages prévus sont les suivantes :

Ouvrage d'infiltration		Ouvrage de rétention	
Type et dimension	Exutoire	Type et dimension	Exutoire
Tranchée drainante d'infiltration de 5460 m ³	Vers ouvrage de rétention	Tranchée drainante de rétention de 7280 m ³	Rejet à débit régulé 2 l/s au réseau eaux pluviales Si un branchement EP est demandé sur le réseau du domaine public, il sera aux frais réels des travaux. Aucun rejet des EP ne sera autorisé au réseau EU

 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

Le pétitionnaire devra veiller à ce que les articles 640 et 641 du Code Civil soient respectés.

PC0421472500033

13047175

Les surverses au trop-plein d'ouvrages de rétention sont interdits sur le domaine public (réseau d'assainissement ou voie publique). L'usager 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. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être accessibles pour effectuer l'entretien et le contrôle des ouvrages.

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

Le service assainissement considère que la/les parcelle (s) est déjà pourvue de boites 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 boites de branchement sont déjà présentes).**

Aucun raccordement sur nos réseaux 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.

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 ADMINISTRATIF 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 boites 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 sur le réseau public. **La PFAC sera mise en recouvrement au plus tard 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 pour laquelle 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 18/07/2025

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

Thierry HAREUX



PC0421472500033

Montbrison, le 18/07/2025

Agglo

30 SEP. 2025

Service : Eau potable

Référence : VV 2025

Dossier suivi par :

Cellule urbanisme

Tel : 04 26 54 70 90

urba-dcde@loireforez.fr



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

REFERENCE DOSSIER

N° dossier : PC 0421472500033	Reçu le : 09/07/2025
Date de dépôt : 03/07/2025	Demandeur : LACHAND Pierre
Réf. Cad. : BC 941 258	18 Chemin des Combes
Adresse : 5 Chemin de la Perdriole	42600 MONTBRISON
Commune : 42600 MONTBRISON	
Nature du projet : Construction maison individuelle	

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 :

Le service alimentation en eau potable indique que le branchement est déjà réalisé Rue de Balbigneux. 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 et 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.

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

PC 0421472500033

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.

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

Signé électroniquement le 18/07/2025

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

Patrice COUCHAUD

