

UNITE DROIT DU SOL

Votre interlocutrice :
Ludivine BOUCHET
04.77.96.39.18
urbanisme@ville-montbrison.fr

SAS THOMAS
Monsieur NUIRY Jérôme
35 boulevard du château
42210 Montrond-les-Bains

OBJET : refus de permis de construire

Montbrison, le 21 octobre 2025

Dossier n° : PC 042 147 25 0 0025
Adresse des travaux : allée de la raie Faraude
42600 MONTBRISON

Monsieur,

J'ai le regret de vous faire connaître que je viens de signer l'arrêté de refus de votre permis de construire en date du 21 octobre 2025 :

- Concernant : la construction de 25 logements (19 logements intermédiaires et 6 logements individuels), de 4 garages et d'un local 2 roues (Lot n°9),
- Sis : allée de la raie Faraude à Montbrison.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire dudit certificat

je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Pour le Maire,
Pierre CONTRINO
Adjoint Délégué



**MAIRIE
de MONTBRISON**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n°2025-506-A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 24/10/25

Demande déposée le 06/05/2025 et complétée le 01/08/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier : 23/05/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat : 24/10/25

N° PC 042 147 25 00020 @

Par :	SAS THOMAS représentée par Monsieur NUIRY Jérôme
Demeurant à :	35 Boulevard du Château 42210 MONTROND-LES-BAINS
Sur un terrain sis à :	Allée de la Raie Faraude 42600 MONTBRISON 147 AT 1379
Nature des Travaux :	Construction de 25 logements (19 logements intermédiaires et 6 logements individuels), de 4 garages et d'un local 2 roues (Lot n°9)

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/05/2025 par la SAS THOMAS représentée par Monsieur NUIRY Jérôme, et complétée le 01/08/2025,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction de 25 logements (19 logements intermédiaires et 6 logements individuels), de 4 garages et d'un local 2 roues (Lot n°9),
- sur un terrain situé Allée de la Raie Faraude - 42600 MONTBRISON,
- pour une surface plancher créée de 1902,2 m²,

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

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'arrêté du Permis d'aménager n° PA 042 147 19 M0006 accordé le 22/10/2019,

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) partielle du Permis d'aménager susvisé en date du 04/11/2021,

Vu l'arrêté de différé des travaux de finition du permis d'aménager en date du 20/12/2021,

Vu l'arrêté du Permis d'aménager modificatif n° PA 042 147 19 M0006-M01 accordé le 12/05/2022, et ayant pour objet, en particulier, la modification de l'accès au lot n°9 en créant un accès au Nord du lot n°9 et en supprimant l'accès situé à l'Ouest du lot,

Vu l'arrêté du Permis d'aménager modificatif n° PA 042 147 19 M0006-M02 accordé le 03/10/2023, et modifiant la typologie d'habitat du lot n°9 passant « d'habitat intermédiaire » à « logements individuels »,

Vu le classement sans suite du Permis d'aménager modificatif n° PA 042 147 19 M0006-M03 en date du 03/09/2025,

Considérant d'une part, que le projet de permis de construire a pour objet la construction de 25 logements (19 logements intermédiaires et 6 logements individuels), de 4 garages et d'un local 2 roues en zone U2 du PLUi,

Considérant que le projet de permis de construire prévoit la construction de 25 logements,

Considérant que le permis d'aménager n° PA 042 147 19 M0006 a pour objet l'aménagement de 10 lots, dont le lot n°9 destiné à accueillir la construction de 12 logements,

Considérant d'autre part, que le projet de permis de construire des 25 logements comportent 2 accès au lot n°9, l'un au Nord du lot et l'autre à l'Ouest,

Considérant le permis d'aménager modificatif n° PA 042 147 19 M0006-M01 ayant pour objet la création d'un accès au Nord du lot n°9 et la suppression de l'accès à l'Ouest du lot n°9,

Considérant également, que la typologie des 25 logements prévus est constituée de 19 logements intermédiaires et de 6 logements individuels,

Considérant le permis d'aménager n° PA 042 147 19 M0006-M02 ayant pour objet la modification de la typologie des logements du lot n°9 passant de logements intermédiaires à logements individuels uniquement,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas le permis d'aménager n° PA 042 147 19 M0006 sur le nombre de logements à créer sur le lot n° 9, qu'il ne respecte pas le permis d'aménager modificatif n° PA 042 147 19 M0006-M01 sur les accès au lot n° 9 et qu'il ne respecte pas, non plus, le permis d'aménager modificatif n° PA 042 147 19 M0006-M02 sur la typologie des logements du lot n°9,

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

MONTBRISON, le 21 octobre 2025

Pour le Maire,
Pierre CONTRINO
Adjoint Délégué



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 bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également, dans ce même délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse à ce recours gracieux (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de ce recours*)

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

Montbrison, le 4 juillet 2025

Service ADS

17 Bd de la Préfecture

42600 MONTBRISON

Objet : Réponse concernant le raccordement au réseau d'assainissement

REFERENCE DOSSIER

N° dossier : PC0421472500020	Reçu le : 23/05/2025
Date de dépôt : 06/05/2025	Demandeur : THOMAS SAS représenté par
Ref. Cad. : AT 1379	NUIRY Jérôme
Adresse : Allée de la Raie Faraude	35 bvd du Château
Commune : 42600 MONTBRISON	42210 MONTROND-LES-BAINS
Nature du projet : Construction de 25 logements	

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

AVIS TECHNIQUE 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 pour la gestion des eaux usées :

Nous considérons que la parcelle est déjà raccordée au réseau d'assainissement collectif réalisé lots du PA 04214719M0006.

Prescriptions techniques pour la gestion des eaux pluviales :

L'avis est donné favorable pour la gestion des eaux pluviales. Conformément à l'étude hydraulique modificative réalisée par ICA Environnement de mai 2025, la pluie trentennale sera gérée par infiltration. Les caractéristiques de l'ouvrage prévu sont les suivantes :

Gestion de la pluie trentennale			Gestion d'une pluie > pluie trentennale		
Type	Dimension	Exutoire	Type	Dimension	Exutoire
Massif sous voirie	81 m ³ utile (430 m ²)	Infiltration	Massif sous voirie	11m ³ utile	Rejet à débit régulé 2 L/s (situé à 42 cm au-dessus du fond du massif) vers le bassin de rétention commun du lotissement

Prescriptions techniques relatives au branchement :

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.

VILLE DE MONTBRISON

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

21 OCT. 2025

PC	42	14	72	50	144420
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier	

PC0421472500020

Des dispositions garantissant le bon fonctionnement du branchement devront être prises par le pétitionnaire.

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

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 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*)
sans information, le service considèrera le branchement comme clandestin et des sanctions pourront être prises comme l'autorise le règlement assainissement.

Le coût de la PFAC sera à la charge du pétitionnaire et facturé après raccordement au réseau d'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**)

En l'espèce, le projet indique **un droit de rejet pour les eaux usées** pour chaque immeuble, les viabilités sont considérées existantes* (* validées par LFA). 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.

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.

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)

En l'espèce, le projet représente la création de Construction de 25 logements, ce qui porte le montant de la PFAC à **63 670,00 Euros** pour ce projet soit 2 653 Euros pour le 1^{er} logement, majoré de 2 653 Euros par logement supplémentaire (jusqu'à 20 logements) et 2 122 € par logement entre 21 et 30 (pour un raccordement en 2024), se référer à la délibération en vigueur pour tout raccordement ultérieur à 2025.

***Tableau de tarifs communiqué à titre indicatif (en €) hors pondération pour logement supplémentaire**

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.**

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

Signé électroniquement le 06/07/2025

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

Thierry HAREUX

PC0421472500020

Montbrison, le 4 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 0421472500020	Reçu le :	23/05/2025
Date de dépôt :	06/05/2025	Demandeur :	THOMAS SAS représenté par NUIRY Jérôme
Réf. Cad. :	AT 1379	Adresse :	35 bvd du Château
Adresse :	Allée de la Raie Faraude	Commune :	42210 MONTROND-LES-BAINS
Commune :	MONTBRISON		
Nature du projet :	Construction de 25 logements		

Madame, Monsieur, en réponse à votre demande référencée, ci-dessus, j'é mets 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 la parcelle est déjà raccordée au réseau d'eau présent via le PA 04214719M0006. 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

21 OCT. 2025

PC	42	147	250100020
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

PC0421472500020

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.

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

Le Président,
Christophe BAZILE



ENEDIS
PC 042 147 25 00020 – THOMAS SA
Le 26/05/2025

Madame, Monsieur, nous avons analysé votre demande et nous vous informons qu'une extension de réseau est nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution. Cette réponse donnée à titre indicatif est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande. Pour votre information, la loi n°2023-175 du 10/03/2023 précise désormais que les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a été rappelé par la délibération N°2023-200 de la CRE en date du 23/09/2023. Cordialement, votre conseiller ENEDIS. -

VILLE DE MONTBRISON

21 OCT. 2025

PC	42	147	25	000	20
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier	

Service : Déchets**Dossier suivi par :**

Karine BRUN

Adjointe Technicienne Collecte

Léa BOUCHAND

Assistante d'accueil et d'exploitation des déchets

Tél. : 04-26-54-70-50**Mail :** dechets@loireforez.fr**Service ADS**

Loire Forez agglomération

17 Boulevard de la Préfecture

42605 MONTBRISON Cedex

Objet : AVIS DU SERVICE DECHETS SUR LE PROJET DE Permis de construire

N° dossier : PC 042 147 25 00020

Date de dépôt : 06/05/2025

Ref. Cad. : 147 AT 1379

Adresse :

ALLEE DE LA RAIE FARAUDE

Commune : MONTBRISON

Nature du projet : CONSTRUCTION DE 25
LOGEMENTS : 19 INTERMÉDIAIRES + 6 INDIVIDUELS
+ 4 GARAGES ET LOCAL DEUX ROUES
Ce dossier vient en remplacement du PC
accordé le 17 octobre 2023 sous le N° PC 042 147
23 M0045

Demandeur :

THOMAS SAS

35 BOULEVARD DU CHATEAU

42210 MONTROND LES BAINS

Madame, Monsieur,

A la suite de la réception des pièces complémentaires en date du 01/8/2025 le service déchets émet un avis favorable avec prescription.

Le service déchets a bien pris note qu'un local poubelle de 12.3m² est prévu dans le projet pour les bâtiments A et B et que 12 bacs collectifs de 360L sont prévus.

En revanche, les bacs devront être sortis du bâtiment la veille de la collecte au passage du camion allée de la raie faraude. Ceux-ci doivent en aucun rester en permanence dehors et devront être remisés le plus rapidement possible dans le local poubelle.

Concernant le bâtiment D, les 6 maisons individuelles seront équipées en bacs individuels dans les deux flux. Les bacs devront être présentés sur le passage du camion, en fonction du calendrier de collecte et remisés immédiatement après la collecte conformément au règlement de collecte en vigueur.

VILLE DE MONTBRISON**21 OCT. 2025**17, bd de la Préfecture
CS 30211

42605 Montbrison cedex

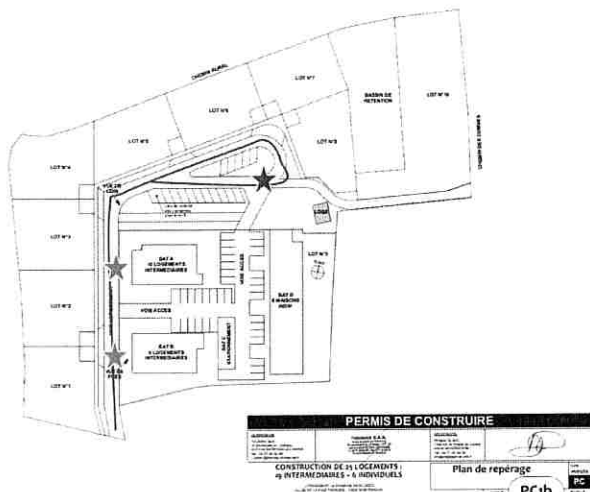
Tél. : 04 26 54 70 00

Fax : 04 26 54 70 01

agglomeration@loireforez.fr

www.loireforez.fr

PC	42	147	25	000020
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier



- : Circuit du camion
- ★ : Points de collecte des bacs collectif (Bat A et B)
- ★ : Point de collecte des bacs individuels (Bat D)

De plus, pour votre information, dans le cadre de la mise en place d'une tarification incitative, l'individualisation des bacs par logement est préconisée.

De même, depuis le 1^{er} janvier 2024 les biodéchets doivent être triés à la source. Cela représente environ 30% de moins dans la poubelle d'ordures ménagères. Loire Forez agglomération propose des solutions et vous accompagne pour du compostage individuel ou collectif.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Signé électroniquement le 01/10/2025

Pour le Président, par délégation,
le vice-président délégué à la gestion et
à la valorisation des déchets

Pierre GIRAUD