

**MAIRIE
de MONTBRISON**

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

Arrêté n°2025- 569 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville de Montbrison à compter du 28 /11/2025

Demande déposée le 04/11/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier : 05/11/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat : 28/11/2025

N° DP 042 147 25 00352

Par :	Monsieur ROTAGNON Bertrand, Madame FANJAT Marie, Madame PANGAUD Aurore, Monsieur PANGAUD Romain, Monsieur ROTAGNON David, Madame ROTAGNON Françoise, Monsieur ROTAGNON Thibaut
Demeurant à :	63 Route du Mont Cindre 69450 SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR
Sur un terrain sis à :	Allée de la Raie Faraude 42600 MONTBRISON 147 AT 735, 147 AT 737
Nature des travaux :	Division foncière en vue de construire - 2 lots

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 04/11/2025 par Monsieur ROTAGNON Bertrand, Madame FANJAT Marie, Madame PANGAUD Aurore, Monsieur PANGAUD Romain, Monsieur ROTAGNON David, Madame ROTAGNON Françoise et Monsieur ROTAGNON Thibaut,

Vu l'objet de la demande :

- pour une division foncière en vue de construire - 2 lots,
- sur un terrain situé Allée de la Raie Faraude - 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 26/11/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 14/11/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 14/11/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/11/2025, pour une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé et avec un raccordement de ce projet au réseau public de distribution qui nécessite un branchement,

Considérant que le projet est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Secteur Pailler – n°D2,

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 Voirie, Cycle de l'eau et Eau potable de Loire Forez agglomération, dans leurs avis respectifs, devront être strictement respectées.

MONTBRISON, le 28 novembre 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 ».

Service : Voirie
Référence : CV-561-2025
Dossier suivi par : Christelle VERNIN
Mail : christellevernin@loireforez.fr
Objet : Instruction autorisation urbanisme

Montbrison, le 26/11/2025

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

REFERENCE DOSSIER

N° de DP :	042 147 25 00352	Suivi par :	SERVICE ADS
Date de dépôt :	04/11/2025	Demandeur :	Monsieur ROTAGNON Bertrand
Réf. Cad.	147 AT 735, 147 AT 737		63 Route du Mont Cindre
Adresse :	Allée de la Raie Faraude		69450 ST CYR AU MONT D OR
Commune :	MONTBRISON		
Nature du projet : Détachement de deux terrains à bâtir			

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 détachement de deux lots à bâtir, Allée de la Raie Faraude, voie déclarée d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

Le projet prévoit un accès groupé, cet accès groupé devra être suffisamment en retrait afin de garantir une sortie en toute sécurité pour les usagers et d'éviter le stationnement de véhicule sur la voie publique. De plus, au titre de l'article DG3.1 du PLUi, dans le cas d'un accès groupé une entrée bateau commune est attendue.

Le terrain étant situé en contrebas par rapport au niveau de la route, il 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 le futur accès.

La voie publique est aujourd'hui maintenue par un talus naturel, les mouvements de terre à l'intérieur de la parcelle ne devront pas remettre en cause la stabilité du talus existant et de la voirie

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.

Les aménagements au droit de l'accès prévu sont à la charge du pétitionnaire.

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

Signé électroniquement le 26/11/2025

Pour le Président, par délégation
Service Président délégué à la voirie
Georges THOMAS

VILLE DE MONTBRISON

28 NOV. 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

DP 42 147 25 000352
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

Montbrison, le 14/11/2025

Service : Service Cycle de l'eau

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 0421472500352	Reçu le : 05/11/2025
Date de dépôt : 04/11/2025	Demandeur : ROTAGNON Bertrand, Thibaut,
Réf. Cad. : AT 735 - AT 737	David, Françoise
Adresse : Allée de la Raie Faraude	FANJAT Marie
Commune : 42600 MONTBRISON	PANGAUD Romain, Aurore
Nature du projet : Division foncière	Adresse : 63 Route du Mont Cindre
	Commune : 69450 SAINT CYR AU MONT
	D'OR

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 **avec réserve**, car la propriété est raccordable au réseau d'assainissement existant.

Prescriptions techniques des eaux usées :

Un réseau unitaire est présent sur le Chemin de la Raie Faraude.

Il conviendra de conventionner avec les propriétaires concernés, pour la servitude de passage des réseaux humides afin de desservir le lot A.

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.

Afin de limiter la dégradation de la voie publique et des réseaux humides présents sur le Chemin de la Raie Faraude, nous imposons que les raccordements aux réseaux soient regroupés dans une même tranchée, au même endroit sur la voie, et en ce qui concerne le branchement assainissement : 1 seul point de raccordement au réseau pour les lots créés sur l'espace public.

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 privatives 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

28 NOV. 2025

DP 42 147 25000352
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

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 :

1. **Un ouvrage d'infiltration (15 l/m² *)** : qui va permettre d'infiltrer sur dans le sol les petites pluies, des solutions végétalisées sont à privilégier,

2. **+ un ouvrage de rétention non étanche (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 (prioritairement au milieu naturel, aux fossés, au réseau d'eaux pluviales et en dernier recours au réseau unitaire).

* 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** : 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. Le rejet à débit régulé devra se faire prioritairement au milieu naturel, aux fossés, au réseau d'eaux pluviales et en dernier recours au réseau unitaire.

La gestion des eaux pluviales du projet doit être :

- Décrite dans la notice descriptive du Permis de Construire (type d'ouvrages prévus, volumes utiles, débit régulé et lieu de rejet envisagé)
- Dessinée sur le plan de masse de l'autorisation d'urbanisme (localisation des ouvrages, type d'ouvrage et volume, débit régulé et lieu de rejet envisagé)

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 :

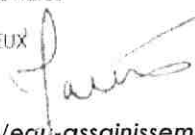
La participation au financement de l'assainissement collectif sera appliquée pour chaque lot correspondant à une construction.

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

Signé électroniquement le 14/11/2025

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

Thierry HAREUX



Agglo

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

Montbrison, le 14/11/2025

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 0421472500352	Reçu le :	05/11/2025
Date de dépôt :	04/11/2025	Demandeur :	ROTAGNON Bertrand, Thibaut, David, Françoise
Réf. Cad. :	AT 735 - AT 737		
Adresse :	Allée de la Raie Faraude		FANJAT Marie
Commune :	42600 MONTBRISON		PANGAUD Romain, Aurore
Nature du projet :	Division foncière		63 Route du Mont Cindre 69450 SAINT CYR AU MONT D'OR

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 d'eau potable est présent sur le Chemin de la Raie Faraude.

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.

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.

VILLE DE MONTBRISON

28 NOV. 2025

DP 421472500352
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

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	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.

Signé électroniquement le 14/11/2025

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

Patrice COUCHAUD



Enedis ARE Sillon Rhodanien

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION LOIRE FOREZ SERVICE
ADS
17 BOULEVARD DE LA PREFECTURE
BP 30211
42600 MONTBRISON

Téléphone : 0 970 831 970
Télécopie : 0 970 832 970
Courriel : sirho-are@enedis.fr
Interlocuteur : cartier-million floriane-externe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

VALENCE, le 19/11/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0421472500352 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Allée de la Raie Faraude 42600 MONTBRISON
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AT , Parcelle n° 0735 Section AT , Parcelle n° 0737
<u>Nom du demandeur :</u>	ROTAGNON Bertrand

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

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 du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Floriane-externe CARTIER-MILLION

Votre conseiller



