

Arrêté n°2025-631 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 12/2025

Demande déposée le 25/11/2025

N° DP 042 147 25 00375

Affichage récépissé dépôt de dossier : 26/11/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat :

Par :	Monsieur GOURBIERE Christian
Demeurant à :	930 Chemin de Viallard 42600 LERIGNEUX
Sur un terrain sis à :	17 Rue des Claires 42600 MONTBRISON 147 AZ 113
Nature des travaux :	Division en vue de construire - 1 lot

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 25/11/2025 par Monsieur GOURBIERE Christian,

Vu l'objet de la demande :

- pour une division en vue de construire - 1 lot,
- sur un terrain situé 17 Rue des Claires - 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 la consultation d'ENEDIS en date du 26/11/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 02/12/2025,

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

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

Considérant que le projet consiste en une division foncière en vue de construire (1 lot) en zone U2 du PLUi,

Considérant l'article DG 3.1 du règlement du PLUi qui dispose que « *L'accès doit être localisé en tenant compte...des possibilité d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ; dans le cas de constructions nouvelles sur un terrain ayant fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un seul accès sur l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi sera autorisé. ; Par ailleurs, le gestionnaire de la voirie pourra imposer un accès bateau, lorsqu'il le juge nécessaire pour des raisons de trafic ou de sécurité. ;* »,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant dès lors qu'en application conjointe des articles DG 3.1 du règlement du PLUi et R111-2 du Code de l'Urbanisme susvisés, l'accès entre les 2 lots (le lot existant et le lot à créer) devra être groupé, d'une largeur maximale de 6 mètres et en forme d'entrée bateau pour des raisons de sécurité,

## ARRÈTE

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



### 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 d'un 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 ».