

Arrêté n°2025- 592 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 08/12/2025

Demande déposée le 15/07/2025 et complétée le 10/10/2025

Affichage récépissé dépôt de dossier 23/07/2025

N° PC 042 147 25 00036

Par : **Madame VERA Carole**

Demeurant à : **12 Rue de Feurs - Le Sophia
42600 SAVIGNEUX**

Sur un terrain sis
à : **8 allée des Quatre Saisons
42600 MONTBRISON
147 BM 74**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle**

Surface de
plancher : **97,1 m²**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/07/2025 par Madame VERA Carole, et complétée le 10/10/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 12/11/2025,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 8 allée des Quatre Saisons - 42600 MONTBRISON,
- pour une surface de plancher créée de 97,1 m²,

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 : U1,

Vu la Déclaration préalable de division n° DP 042 147 25 00122 accordée le 07/05/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 16/10/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 16/10/2025,

Vu l'avis Favorable tacite d'ENEDIS en date du 25/11/2025,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle et que celle-ci est implantée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises d'usages collectif,

Considérant l'article 4 du règlement de la zone U1 du PLUi qui dispose que « *Les constructions principales peuvent être édifiées :*

- *Soit en limite des voies et des emprises d'usage collectif ;*
- *Soit en recul de 5 m maximum des voies et des emprises d'usage collectif, sous conditions de respecter les implantations des bâtiments limitrophes existants, et que le recul soit traité qualitativement et en cohérence avec l'espace public. »*,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 4,

Considérant que l'application de la règle est rendue difficile par la configuration de la parcelle,

Considérant que l'article des dispositions générales – 2 – 2-1-c) du règlement du PLUi dispose que « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.* »,

Considérant que la limite séparative Nord du lot, en forme d'arc-de-cercle et de faible largeur, ne permet pas une implantation de la construction à moins de 5 mètres des voies et emprises d'usage collectif, et peut ainsi donner lieu à une adaptation mineure,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par les Services Cycle de l'eau et Eau potable, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.



MONTBRISON, le 8 décembre 2025,

Le Maire,
Christophe BAZILE

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 du permis :

Conformément aux articles R.424-17 et 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.

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

Mairie de MONTBRISON
42605 MONTBRISON

A l'attention du Service Urbanisme

Saint Priest en Jarez, le 12/09/2025

Objet : PC n°0421472500036

Monsieur le Maire,

Le 11 septembre 2025, vous nous avez transmis une demande d'informations concernant l'autorisation d'urbanisme :

PC n° 0421472500036

Adresse : 3 Rue Moisson Desroches , MONTBRISON

Nom du demandeur : VERA Carole

Référence(s) cadastrale(s) : BM 0074

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'expliciter 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

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

VILLE DE MONTBRISON

Pour la Présidente et par délégation

Signé le 16/09/2025
Par Olivia ROFIDAL
Responsable pôle THD



- 8 DEC. 2025

PC	42	147	25000036
Objet	Dép.	Commune	Année N° du Dossier

Agglo

Service : Service Cycle de l'eau

Dossier suivi par :

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

Montbrison, le 16/10/2025

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 0421472500036 Date de dépôt : 15/07/2025 Réf. Cad. : BM 74 Adresse : 3 Rue Moisson Desroches Commune : 42600 MONTBRISON Nature du projet : construction MI	Reçu le : 23/07/2025 Demandeur : VERA Carole Adresse : 12 Rue de Feurs Le Sophia Commune : SAVIGNEUX 42600
---	---

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'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 :

La parcelle est desservie par un réseau privé, il conviendra de conventionner avec les propriétaires concernés des parcelles BM 78 et BM 73. Nous attirons votre attention sur l'état de celui-ci, et le dimensionnement, car Loire forez ne pourra être tenu responsable des éventuels désagréments rencontrés.

Prescriptions techniques des eaux pluviales :

L'avis est donné favorable avec réserves sur la gestion des eaux pluviales. Le pétitionnaire a prévu de gérer l'intégralité des eaux pluviales issues de son projet sur sa parcelle par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration de 2.2 m3. Le pétitionnaire devra veiller à ce que les articles 640 et 641 du code Civil soient respectés

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.

Des réserves sont émises car il est du ressort du pétitionnaire de dimensionner correctement son ouvrage d'infiltration au regard de la taille du projet et de la perméabilité du sol. En l'absence de tests de perméabilité et de notice hydraulique, Loire Forez agglomération ne peut se prononcer sur le dimensionnement de l'ouvrage.

VILLE DE MONTBRISON

- 8 DEC. 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 421472500036
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

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

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

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.

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 AMINISTRATIF 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 boîtes 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 privé traversant deux parcelles privées. **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).** 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, 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 16/10/2025

Infos utiles sont sur <https://www.loireforez.fr/services-au-quotidien/eau-assainissement>

Service : Eau potable
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 0421472500036	Reçu le :	23/07/2025
Date de dépôt :	15/07/2025	Demandeur :	VERA Carole
Réf. Cad. :	BM 74	Adresse :	12 Rue de Feurs Le Sophia
Adresse :	3 Rue Moisson Desroches	Commune :	SAVIGNEUX 42600
Commune :	MONTBRISON		
Nature du projet :	construction MI		

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 par un réseau potable privé. **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 desservie par un réseau d'eau privé. 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. Le branchement AEP est à la charge du porteur du projet suivant les tarifs en vigueur de l'eau potable et le pétitionnaire fait le choix de l'entreprise en charge des travaux qui devront respecter les prescriptions LFA.

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

- 8 DEC. 2025

PC 04214725000036
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

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 16/10/2025

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

Patrice COUCHAUD

