

Arrêté n°2026- 168 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 10/03/2026

Demande déposée le 15/01/2026 et complétée le 05/02/2026

Affichage récépissé dépôt de dossier : 28/01/2026

Date de transmission au représentant de l'Etat : 10/03/2026

N° DP 042 147 26 00010

Par :	SCI 8 QUAI ST JEAN représentée par Monsieur PITOUN Joschua
Demeurant à :	122 Rue Amelot 75011 PARIS 11
Sur un terrain sis à :	8 Bis - Ter Quai Saint-Jean 42600 MONTBRISON 147 BL 216
Nature des travaux :	Extension par surélévation

Surface de
plancher : 17,75 m²

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 15/01/2026 par la SCI 8 QUAI ST JEAN représentée par Monsieur PITOUN Joschua, et complétée le 05/02/2026,

Vu l'objet de la demande :

- pour une extension par surélévation
- sur un terrain situé 8 Bis - Ter Quai Saint-Jean - 42600 MONTBRISON,
- pour une surface de plancher créée de 17,75 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 : Up1,**

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Loire en date du 30/01/2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 02/02/2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 26/02/2026,

Vu l'avis Favorable de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 26/02/2026,

A R R E T E

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

Article 3 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'avis de l'UDAP ci-joint, devront être strictement respectées :

- **Volumétrie :**

. La réhausse ne dépassera pas l'épannelage existant formant le front bâti cohérent Quai Saint Jean formé en continuité des parcelle 401-N°4 Quai Saint Jean, parcelle 374 N°6 Quai Saint Jean, parcelle 215 N°18 Quai Saint Jean et parcelle 214 N°12 Quai Saint Jean.

- Charpente toiture :

. Le projet devra conserver un débord de toiture de la même profondeur avec chevrons et volige apparents l'ensemble laissé sans traitement pour grisement naturel.

. La tuile mécanique dite romane à simple galbe de modèle OMEGA 13 tuile aussi trop sombre et sans double galbe n'est pas conforme à cette prescription Ce **modèle est refusé**.

. **Une tuile à double galbe**, de teinte plus claire restant unie et à 12 unités par m² minimum de type :

- Canal DC12 /TERREAL avec pose de tuile canal en faitage en égout et en rive

-ou Canal S Poudenx/EDILIANS avec pose de tuile canal en faitage en égout et en rive ou équivalent **devra être mise en œuvre**.

- Façade :

. L'ensemble de la rehausse sur l'ensemble des façades devra être enduite en totalité dans la phase de ce chantier.

. L'ensemble de la façade côté Quai devra être enduite dans cette phase chantier.

. La teinte devra être choisie dans la charte de coloration établie par la ville, préalablement validée par l'Architecte des Bâtiments de France (Nuancier disponible soit sur le site internet <https://ville-montbrison.fr/au-quotidien/action-coeur-de-ville/plan-facades/>, soit en consultation au service urbanisme de la ville.



MONTBRISON, le 10 mars 2026

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, 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 via le service « Biens immobiliers ».

Montbrison, le 02/02/2026

Service : Voirie
Référence : CV-043-2026
Dossier suivi par : Christelle VERNIN
Mail : christellevernin@loireforez.fr
Objet : Instruction autorisation urbanisme

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

REFERENCE DOSSIER

N° de DP :	042 147 26 00010	Suivi par : SERVICE ADS
Date de dépôt :	15/01/2026	Demandeur : SCI 8 QUAI ST JEAN
Réf. Cad.	147 BL 216	122 rue Amelot
Adresse :	8 bis, ter Quai Saint-Jean	75011 PARIS 11
Commune :	MONTBRISON	
Nature du projet : extension par surélévation		

Monsieur,

En réponse à votre demande référencée ci-dessus, je vous transmets l'avis suivant :

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, concernant l'extension par surélévation de la maison existante, Quai Saint-Jean, voie déclarée d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

Le projet tel que présenté n'impacte pas le domaine routier. Toutefois, le pétitionnaire devra prendre les précautions nécessaires afin de ne pas dégrader la voirie et ses abords (protection).

Un éclairage public est présent sur la façade, s'il s'avère nécessaire de déposer celui-ci, afin de pouvoir procéder à la réalisation des travaux, le pétitionnaire devra informer (le plus tôt possible), les services de Loire Forez (voirie-éclairage public 04 26 24 72 40) de la date envisagée des travaux pour l'organisation de la dépose et repose de cette lanterne d'éclairage avec l'exploitant du réseau (Bouygues). Cette intervention sera aux frais de Loire Forez, à cette occasion une convention pourra être établie si celle-ci n'existe pas.

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 02/02/2026

Pour le Président, par délégation,
le vice-président délégué à la voirie
Georges THOMAS

VILLE DE MONTBRISON

10 MARS 2026

DP 42 147 26 000010
Objet Dép. Commune Année N° du Dossier

Montbrison, mardi 24 février 2026

Service : Service Cycle de l'eau
Dossier suivi par : Cellule urbanisme et branchements
 Tel : 04 26 54 70 90
branchements@loireforez.fr

Loire Forez Agglomération
 Service ADS
 17 Bd de la Préfecture
 42600 MONTBRISON

Objet : Réponse concernant le raccordement au réseau d'assainissement et la gestion des eaux pluviales

REFERENCE DOSSIER

N° dossier : DP 0421472600010	Reçu le : 28/01/2026
Date de dépôt : 15/01/2026	Demandeur : SCI 8 QUAI ST JEAN
Réf. Cad. : BL 216	Représenté par PITOUN
Adresse : 8 Bis, Ter Quai Saint-Jean	Joshua
Commune : 42600 MONTBRISON	Adresse : 122 rue Amelot
Nature du projet : Projet de surélévation de la toiture avec création de surface plancher	Commune : 75011 PARIS 11

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 pour la gestion des eaux usées :

Nous considérons ce ténement comme déjà desservi par un réseau d'assainissement collectif. 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. Si un branchement s'avère nécessaire, le montant des travaux serait alors à la charge du porteur de projet. Pour information, si de nouveaux logements venaient à être créés ou réhabilités, une participation financière à l'assainissement collectif serait demandée, soit 2706 € par logement en sus (cf délibération en vigueur).

Il incombe au pétitionnaire de dimensionner les réseaux internes en conséquence de son projet. Les travaux devront impérativement être réalisés dans les règles de l'art.

Prescriptions techniques pour la gestion des eaux pluviales :

Néant, nous considérons qu'il n'y a pas d'augmentation de la surface imperméabilisée. Il conviendra de respecter les articles du code civil soit 640 et 641. 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.

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

10 MARS 2026

DP 412 11417 216 0000010
 Commune Adresse N° du Dossier

ASPECT ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Modalité administrative :

L'avis est délivré favorable sous réserve que le pétitionnaire contacte le service assainissement obligatoirement avant tout raccordement (même si le bâtiment est déjà raccordé au réseau d'assainissement). Le coût de la PFAC sera à la charge du pétitionnaire et facturé après le branchement.

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.

La PFAC sera mise en recouvrement dans les 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (sauf si information quant à la date du branchement).

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 cette participation sera déterminé en fonction du tarif en vigueur* lors du raccordement effectif du projet.

En l'espèce, si le projet représente **la création de 1 logement** pour lesquelles les viabilités sont considérées existantes, il y aurait donc une PFAC à **2706 €**.

*Tableau de tarifs communiqué à titre indicatif (en €), hors pondération,

DATE DE RACCORDEMENT	2026
PFAC (viabilités existantes)	2 706

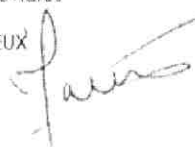
**La délibération en vigueur fixe une évolution tarifaire jusqu'en 2026. Une nouvelle délibération interviendra à cette échéance pour prévoir les tarifs à compter de 2027. Etant précisé qu'une nouvelle délibération du conseil communautaire peut intervenir à tout moment pour modifier les tarifs actuellement institués par la délibération n°15 du 12 juillet 2022.

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

Signé électroniquement le 26/02/2026

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

Thierry HAREUX



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

Montbrison, le mardi 24 février 2026

Service : Eau potable
Dossier suivi par : Cellule urbanisme et branchements

Tel : 04 26 54 70 90
branchements@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 :	DP 0421472600010	Reçu le :	28/01/2026
Date de dépôt :	15/01/2026	Demandeur :	SCI 8 QUAI ST JEAN
Réf. Cad. :	BL 216		Représenté par PITOUN
Adresse :	8 Bis, Ter Quai Saint-Jean		Joshua
Commune :	42600 MONTBRISON	Adresse :	122 rue Amelot
Nature du projet :	Projet de surélévation de la toiture avec création de surface plancher	Commune :	75011 PARIS 11

Madame, Monsieur,

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

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, il est émis un avis favorable à la réalisation de ce projet, car le projet en question ne prévoit pas de nouveau raccordement au réseau d'eau potable. Il conviendra de contacter le service pour toute nouvelle pose de compteur/ ou branchement.

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

Signé électroniquement le 26/02/2026

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

Patrice COUCHAUD



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

10 MARS 2026

DP 412 1147 216 000010
N° du Dossier



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Loire

VILLE DE MONTBRISON

9 0 MARS 2026

Dossier suivi par : RUSSIAS Jean-Marie
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

DP	42	11417	26	000010	10
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier	

Numéro : DP 042147 26 00010 U4201
Adresse du projet : 8 bis, ter Quai Saint-Jean 42600
MONTBRISON
Déposé en mairie le : 15/01/2026
Reçu au service le : 28/01/2026
Nature des travaux: 07112 Extension et/ou surélévation

Demandeur :
SCI SCI 8 QUAI ST JEAN représenté(e)
par Monsieur PITOUN Joshua
122 rue Amelot
75011 PARIS 11

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site classé et d'un Site Patrimonial Remarquable listés en annexes. Les articles L.341-7, L.341-10 et R.341-11 du Code de l'environnement et les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ce projet est également de nature à altérer l'aspect de ce site classé. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Contexte

L'immeuble, objet des travaux se situe en secteur **S2a : Faubourg Est – Quartier Saint-Jean** du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de MONTBRISON

L'immeuble est repéré en catégorie **C3 : édifice d'accompagnement**

(1) Prescriptions motivées

VOLUMETRIE

Le projet doit se conformer au règlement du SPR de MONTBRISON qui stipule dans son article :

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE (P23)

Constructions : Tous secteurs

Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (formes, proportions, dimension, pentes et dépassées de toiture).

Avec une rehausse ne dépassant pas l'épannelage existant formant le front bâti cohérent Quai ST JEAN formé en continuité des parcelle 401-N°4 quai saint jean, parcelle 374 N°6 quai saint jean, parcelle 215 N°18 quai saint jean et parcelle 214 N°12 quai saint jean

CHARPENTE TOITURE

Le projet doit se conformer au règlement du SPR de MONTBRISON qui stipule dans ses articles :

Charpentes, dépassées de toits, rives et égouts : S1-S2-S4 – immeubles existants

- Les ouvrages de charpente, témoins d'un savoir-faire local, seront conservés.

Les charpentes existantes gagneront à être consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine. Teintes brunes, grises ou naturelles exclusivement.

- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents ; ou génoises ou corniches briques, ou corniches en pierre ou en ciment moulé).

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise, une corniche briques, une corniche bois, une corniche en pierre, ou en ciment moulé ou en brique enduite.

- Les dépassées de toit ne seront pas coffrées (lambrissées).

Ici en l'occurrence le projet doit conserver un débord de toiture de la même profondeur avec chevrons et volige apparents l'ensemble laissée sans traitement pour grisement naturel.

S1-S2 – immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses, plates à côte centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

La tuile mécanique dite romane à simple galbe de modèle OMEGA 13 tuile aussi trop sombre et sans double galbe n'est pas conforme à cette prescription **Ce modèle est refusé.**

Une tuile à **double galbe**, de teinte plus claire restant unie et à 12 unités par m² minimum de type :

-Canal DC12 /TERREAL avec pose de tuile canal en faîtage en égout et en rive

-ou Canal S Poudenx/EDILIANS avec pose de tuile canal en faîtage en égout et en rive

ou équivalent **doit être mise en œuvre.**

FACADE

Le projet doit se conformer au règlement du SPR de MONTBRISON qui stipule dans ses/son articles :

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.

-Sont interdits en façade :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.

L'ensemble de la rehausse sur l'ensemble des façades devra être enduite en totalité dans la phase de ce chantier.

La teinte devra être choisie dans la charte de coloration établie par la ville, préalablement validée par l'Architecte des Bâtiments de France,

Le Nuancier disponible

-soit sur le site internet <https://ville-montbrison.fr/au-quotidien/action-coeur-de-ville/plan-facades/>

-soit en consultation au service urbanisme de la ville.

(2) recommandations

Il semble indispensable que l'ensemble de la façade coté Quai soit enduite dans cette phase chantier.

La teinte devra être choisie dans la charte de coloration établie par la ville, préalablement validée par l'Architecte des Bâtiments de France,

Fait à Saint-Etienne



Signé électroniquement
par Jean-Marie RUSSIAS
Le 30/01/2026 à 18:16

L'Architecte des Bâtiments de France 
Monsieur Jean-Marie RUSSIAS

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne Rhône-Alpes - Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montbrison