

Arrêté n°2026- 452 -A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 12/06/2026

Demande déposée le 12/05/2026		N° DP 042 147 26 00160
Affichage récépissé dépôt de dossier : 18/05/2026		
Date de transmission au représentant de l'Etat : 12/06/2026		
Par :	SAS THEMELIO représentée par Monsieur MAISSE Loïc	
Demeurant à :	3 Bis Rue Francisque Reymond 42600 MONTBRISON	
Sur un terrain sis à :	4 Place des Pénitents 42600 MONTBRISON 147 BK 974	Surface de plancher : 0 m²
Nature des travaux :	Création d'un logement accompagnée d'une réfection de la toiture et de la pose de 4 fenêtres de toit	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 12/05/2026 par la SAS THEMELIO représentée par Monsieur MAISSE Loïc,

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un logement accompagnée d'une réfection de la toiture et de la pose de 4 fenêtres de toit,
- sur un terrain situé 4 Place des Pénitents - 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, mis à jour le 10 mars 2026,

Zone : Up1,

Vu l'accord 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 22/05/2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 05/06/2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 05/06/2026,

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

MONTBRISON, le 12 juin 2026,

Pour le Maire,
Arlette SURGEY,
Adjointe Déléguée



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 ».

Agglo

Service : Service Cycle de l'eau

Dossier suivi par : Cellule urbanisme et branchements

Tel : 04 26 54 70 90

branchements@loireforez.fr

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

Montbrison, le jeudi 4 juin 2026

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

REFERENCE DOSSIER

N° dossier : DP 042 147 26 00160	Reçu le : 29/05/2026
Date de dépôt : 12/05/2026	Demandeur : SAS THEMELIO représenté par MAISSE Loic
Réf. Cad. : BK 974	3 rue Francisque Reymond 42600 MONTBRISON
Adresse : 4 Place des Pénitents	
Commune : 42600 MONTBRISON	
Nature du projet : Changement des tuiles et ajout de 4 fenêtres de toit	

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 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 le bâtiment est déjà pourvu d'un branchement au réseau présent au droit de la parcelle.

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.

VILLE DE MONTBRISON

12 JUIN 2026

DP	4	2	1	4	7	2	6	0	0	0	1	6	0
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

Prescriptions techniques relatives au branchement :

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

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.

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. Les travaux devront impérativement être réalisés dans les règles de l'art.

En application du règlement sanitaire départemental, un clapet anti-retour devra également être prévu.

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, le projet représente **la création de 1 logement** pour lesquelles les viabilités sont considérées existantes, 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 05/06/2026

Par délégation, pour le président,
le vice-président en charge de l'assainissement et des eaux pluviales
Thierry HAREUX

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

Montbrison, le jeudi 4 juin 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 042 147 26 00160	Reçu le : 29/05/2026
Date de dépôt : 12/05/2026	Demandeur : SAS THEMELIO représenté par
Réf. Cad. : BK 974	MAISSE Loic
Adresse : 4 Place des Pénitents	3 rue Francisque Reymond
Commune : 42600 MONTBRISON	42600 MONTBRISON
Nature du projet : Changement des tuiles et ajout de 4 fenêtres de toit	

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'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 le bâtiment existant était déjà raccordé au réseau présent. Il conviendra de contacter le service pour toute nouvelle pose de compteur/ ou branchement (*voir tarif pour indication*).

Une pose de compteur sera nécessaire pour cette nouvelle construction et il conviendra de transmettre une demande préalable auprès du service facturation du cycle de l'eau.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art, sous la responsabilité du pétitionnaire, qui veillera à adapter le dimensionnement des réseaux internes en fonction des besoins de son projet.

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.

VILLE DE MONTBRISON

12 JUIN 2026

DP	42	147	26	00160
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier

Le Service de l'Eau potable pourra refuser d'accorder le branchement ou la desserte d'un immeuble tant que son installation intérieure sera reconnue défectueuse.

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.

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.

Le service de l'eau potable de Loire forez agglomération déterminera les conditions techniques d'établissement du branchement (*implantation et la mise en place de la borne du compteur*), en fonction de la demande de branchement effectuée par le porteur du projet.

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 si nécessaire par la nouvelle destination de la maison. 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 €

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

Signé électroniquement le 05/06/2026

Par délégation, pour le président,
la vice-présidente en charge de l'eau et des rivières
Stephanie FAYARD



**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**

Dossier suivi par : RUSSIAS Jean-Marie

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 042147 26 00160 U4201

Adresse du projet : 4 Place des Pénitents 42600 MONTBRISON

Déposé en mairie le : 12/05/2026

Reçu au service le : 19/05/2026

Nature des travaux: 01005 Ravalement et couverture

Demandeur :

SAS THEMELIO SAS THEMELIO

représenté(e) par Monsieur MAISSE Loïc

3 bis rue Francisque Reymond

42600 MONTBRISON

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

VILLE DE MONTBRISON

12 JUN 2026

DP	42	147	26	0100160
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier

Fait à Saint-Etienne

Signé électroniquement par
Jean-Marie RUSSIAS
Le 22/05/2026 à 18:33

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

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.

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.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire - 16 Place Jean Jaurès, CS 50007, 42001 SAINT-ETIENNE Cedex 1 -
04 77 49 35 50 - udap.loire@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montbrison



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 27/05/2026

Objet : DP n°0421472600160

Monsieur le Maire,

Le 26 mai 2026, vous nous avez transmis une demande d'informations concernant l'autorisation d'urbanisme :

DP n° 0421472600160

Adresse : 4 place des Pénitents , MONTBRISON
Nom du demandeur : SAS THEMELIO Représenté par M MAISSE
Référence(s) cadastrale(s) : BK 0974

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'explicitier 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

12 JUIN 2026

Signé le 28/05/2026
Par Olivia ROFIDAL
Responsable pôle THD

DP	42	1147	26	000160
Objet	Dép.	Commune	Année	N° du Dossier

