

## **CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE prononcé au nom de la commune de MONTBRISON**

### **Le Maire de la Commune de MONTBRISON**

**Vu** la demande présentée le 27/07/2026 par SCI CARRE DES LYS représentée par Monsieur PLACE Etienne, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 147 AM 464
- situé 20 Rue de Laplatte à MONTBRISON (42600)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'extension d'un bâtiment commercial - type showroom ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**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 Ue1** ;

**Vu** l'avis du Département/Service Territorial Départemental Montbrisonnais en date du 21/08/2026 ;

**Vu** l'avis de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 14/09/2026 ;

**Vu** l'avis de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 21/09/2026 ;

**Vu** l'avis de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 17/09/2026 ;

**Vu** l'avis tacite d'ENEDIS en date du 06/09/2026 ;

**Considérant** que la demande porte sur la réalisation d'une extension d'un bâtiment commercial - type showroom - sur un terrain situé 20 Rue de Laplatte à MONTBRISON (42600) en zone Ue1 du PLUi,

**Considérant** l'article 1.1 du règlement du PLUi, applicable à la zone Ue1, qui dispose que sont interdits « Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ; » ;

**Considérant** l'article 1.2 du règlement du PLUi, applicable à la zone Ue1, qui dispose que sont autorisés sous conditions « Les constructions et changements de destination des commerces de détail et artisans/commerçants de plus de 700 m<sup>2</sup> de surface de vente non divisibles » ;

**Considérant** que les informations transmises dans la demande de certificat d'urbanisme ne permettent pas de vérifier si le projet atteindra plus de 700 m<sup>2</sup> de surface de vente non divisibles ;

**Considérant dès lors** que le projet ne respecte pas les articles 1.1 et 1.2 du règlement de la zone Ue1 du PLUi ;

# CERTIFIE

## Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

## Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

### **Servitudes :**

- Ligne électrique - Ligne 63kV Moingt - Saint-Just-Saint-Rambert - Sury-le-Comtal (Parcelle AM 464 : -%)
- Lignes électriques - Ligne 63kV : MOINGL31ZS0CO (Parcelle AM 464 : 30%)
- Protection des eaux - Périmètre de protection rapprochée : Canal Artere Poncins Feurs (eau superficielle - prise en rivière - état : actif) (Parcelle AM 464 : 100%)
- Protection des eaux - Périmètre de protection rapprochée : Canal Forez Uzore Feurs (eau superficielle - prise en rivière - état : actif) (Parcelle AM 464 : 100%)
- Protection des eaux - Périmètre de protection rapprochée : Pleuvev Savigneux (eau superficielle - prise en rivière - état : actif) (Parcelle AM 464 : 100%)

Observations complémentaires :

### **Prescription(s) :**

- Marge de recul (Parcelle AM 464 : 11%)
- Marge de recul (Parcelle AM 464 : 22%)

### **Autre(s) information(s) :**

- Zone de sismicité : Le terrain est concerné par une zone de sismicité : Zone 2
- Droit de préemption commercial (Parcelle AM 464 : 100%)
- Gonflement des argiles : Le terrain est concerné par un aléa : Moyen (Parcelle AM 464 : 100%)
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit) (Parcelle AM 464 : 98%)
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Nom : Plaine du Forez) (Parcelle AM 464 : 100%)
- Zones en assainissement collectif en situation actuelle (Parcelle AM 464 : 100%)

## Article 3

### **Droit de préemption urbain ou droit de préemption urbain renforcé :**

- Droit de préemption urbain (Bénéficiaire : Loire Forez agglomération) (Parcelle AM 464 : 100%)
- Droit de préemption urbain renforcé (Bénéficiaire : Loire Forez agglomération) (Parcelle AM 464 : 100%)

## Article 4

La situation des équipements est la suivante :

| RESEAUX        | SERVICE                                            | AVIS                         | DATE       | COMMENTAIRE |
|----------------|----------------------------------------------------|------------------------------|------------|-------------|
| Eau potable    | Loire Forez agglomération - Service Eau potable    | Favorable avec prescriptions | 17/09/2026 |             |
| Eaux pluviales | Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau | Favorable avec prescriptions | 21/09/2026 |             |

|             |                                                    |                              |            |  |
|-------------|----------------------------------------------------|------------------------------|------------|--|
| Eaux usées  | Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau | Favorable avec prescriptions | 21/09/2026 |  |
| Electricité | ENEDIS                                             | Tacite favorable             | 06/09/2026 |  |
| Voirie      | STD Montbrisonnais                                 | Favorable avec prescriptions | 21/08/2026 |  |
| Voirie      | Loire Forez agglomération - Service Voirie         | Favorable avec prescriptions | 14/09/2026 |  |

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel (sauf extension électrique). Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

### **Article 5**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

#### **Taxe(s) d'aménagement :**

- Secteur à fiscalité particulière en application du L.331-14 (taxe d'aménagement) (Taux de la part départementale : 2,5%) (100%)

#### **Autre(s) taxe(s) et contribution(s) :**

- Redevance d'Archéologie Préventive (Taux : 0,40%)

#### **Participation(s) exigibles sans procédure de délibération :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

#### **Participation(s) préalablement instaurées par délibération :**

- Participations au financement d'assainissement collectif (délibération du 12 juillet 2022 de Loire Forez Agglomération)

- Zone d'aménagement concerté (Nom : ZAC des Granges) (Parcelle AM 464 : 100%)

### **Article 6**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme sur la commune, l'application des articles L153-11 et L410-1 du code de l'urbanisme est de nature à fonder une décision de SURSIS A STATUER à l'égard de toute demande d'utilisation du sol.

MONTBRISON, le 24 septembre 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 en date du :*

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) 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 :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.