MAIRIE de MONTBRISON	DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2026-761-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 10/11/226

Demande déposée le 10/08/2026 et complétée le 11/09/2026 Affichage récépissé dépôt de dossier : 14/08/2026 Date de transmission au représentant de l'Etat : 10/11/2026	N° DP 042 147 26 00242

Par :	SCI DOUNEL Représentée par DOUBLET Catherine
Demeurant à :	49 Rue des Carrières 42600 MONTBRISON
Sur un terrain sis à :	45 Rue des Carrières 42600 MONTBRISON 147 AS 692, 147 AS 693
Nature des travaux :	Rénovation d'une maison avec aménagement de combles, créations et modifications d'ouvertures, remplacement de menuiseries, réfection de l'enduit de façades

Surface de plancher : 47,93 m²

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 10/08/2026 par la SCI DOUNEL représentée par Madame DOUBLET Catherine, et complétée le 11/09/2026,
Vu les pièces complémentaires transmises en date du 15/10/2026,
Vu l'objet de la demande :
- pour la rénovation d'une maison avec aménagement de combles, créations et modifications d'ouvertures, remplacement de menuiseries, réfection de l'enduit de façades,
- sur un terrain situé 45 Rue des Carrières - 42600 MONTBRISON
- pour une surface de plancher créée de 47,93 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, mis à jour le 10 mars 2026,
Zone : A,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 27/08/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau (eau potable),
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service cycle de l'eau (assainissement),
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 24/08/2026,

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 les service Voirie et Cycle de l'eau (eau potable et assainissement) de Loire Forez agglomération dans leurs avis respectifs, devront être strictement respectées.

MONTBRISON,

Le 06/11/2026

Arlette SURGEY
Adjointe en charge de l'urbanisme et
action cœur de ville

MAIRIE DE MONTBRISON
LOIRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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, article14) 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 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.

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 ».

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 00242 U4201
Adresse du projet :45 Rue des Carrières 42600 MONTBRISON
Déposé en mairie le : 10/08/2026
Reçu au service le : 14/08/2026
Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries, 14195 Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :
SCI DOUNEL SCI DOUNEL représenté(e) par Madame DOUBLET Catherine
49 Rue des Carrières
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.

Fait à Saint-Etienne

Signé électroniquement par
Jean-Marie RUSSIAS
Le 24/08/2026 à 10:04

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne Rhône-Alpes - Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montbrison

Montbrison, le vendredi 06 novembre 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 00242	**Reçu le** :	14/08/2026
Date de dépôt :	10/08/2026	**Demandeur** :	SCI Dounel représenté par Doublet Catherine
Réf. Cad. :	AS 693	**Adresse** :	49 rue des Carrières
Adresse :	45 Rue des Carrières	**Commune** :	42600 MONTBRISON
Commune :	42600 MONTBRISON		
Nature du projet :	Travaux sur une habitation existante		

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande référencée, ci-dessus, j'émets 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.

Nous vous informons de la présence de réseaux publics eau potable traversant la parcelle section AS 693. Ils appartiennent à Loire Forez agglomération.
Les propriétaires et occupants de cette parcelle ne doivent pas nuire au fonctionnement et à la conservation de ces ouvrages publics, en particulier tout projet de construction, ouvrage et arbre devra être implanté à plus de 2 m de la canalisation existante, et les éventuels projets de mouvements de terre au droit du réseau doivent préserver une couverture minimale pour assurer la protection thermique et mécanique du réseau.

Loire Forez agglomération ne déviera pas ces réseaux. Une éventuelle concertation pourra être menée pour adapter les futurs projets à la situation.

Le projet décrit dans la présente DP respecte les prescriptions ci-dessus.

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

06/11/2026

Arlette SURGEY
Adjointe en charge de l'urbanisme et action cœur de ville

MAIRIE DE MONTBRISON (42) LOIRE RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Montbrison, le vendredi 06 novembre 2026

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

Objet : Assainissement AUTONOME

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

REFERENCE DOSSIER

N° dossier :	DP 042 147 26 00242	**Reçu le :**	14/08/2026
Date de dépôt :	10/08/2026	**Demandeur :**	SCI Dounel représenté par Doublet Catherine
Réf. Cad. :	AS 692 - 693	**Adresse :**	49 rue des Carrières
Adresse :	45 Rue des Carrières	**Commune :**	42600 MONTBRISON
Commune :	MONTBRISON		
Code Postal :	42600		
Nature du projet :	Travaux sur une habitation existante		

Madame, Monsieur, en réponse à votre demande référencée, ci-dessus, j'émets l'avis suivant :

AVIS SUR LE PROJET

Prescriptions techniques pour la gestion des eaux usées :
Le projet se situe dans une zone non desservie par un réseau d'assainissement collectif. Par conséquent, les eaux usées devront être traitées par une installation d'assainissement autonome. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme au règlement en vigueur (arrêté du 7 mars 2012) et répondre aux règles de l'art (D.T.U 64. d'août 2013).

Le SPANC émet un avis favorable sur la DP 042 147 26 00242.
L'installation proposée respecte la réglementation en vigueur.
Le dispositif mis en place sera une microstation d'épuration d'une capacité de 7 EH.
Les eaux traitées seront évacuées vers le fossé communautaire.
Il sera nécessaire d'avertir le SPANC lors du démarrage des travaux.
Conformément à la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2021, le contrôle de conception fait l'objet d'une facturation d'un montant de 100 €.

L'occupant d'un immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif est responsable du bon fonctionnement des ouvrages, dont la finalité est de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles et la salubrité publique.

Nous vous rappelons que vous devez prévenir le service huit jours avant le début des travaux afin que les techniciens puissent réaliser le contrôle de bonne exécution.

<u>Prescriptions techniques pour la gestion des eaux pluviales</u> :
L'avis est donné favorable sur la gestion des eaux pluviales. Le pétitionnaire a prévu de gérer l'intégralité des eaux pluviales issues de son projet sur sa parcelle avec une tranchée d'infiltration de 3 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. L'usager 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.

Observations : *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.*

Nous restons à votre disposition pour toute nouvelle consultation pour ce projet.

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

06/11/2026

Arlette SURGEY
Adjointe en charge de l'urbanisme et
action cœur de ville



Montbrison, le 27/08/2026

Service : Voirie
Référence : CV-414-2026
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 00242 **Date de dépôt :** 10/08/2026 **Réf. Cad.** 147 AS 692, 147 AS 693 **Adresse :** 45 Rue des Carrières **Commune :** MONTBRISON	**Suivi par :** SERVICE ADS **Demandeur :** SCI DOUNEL 49 Rue des Carrières 42600 MONTBRISON
Nature du projet : Rénovation d'une maison avec aménagement de combles, créations et modifications d'ouvertures, remplacement de menuiseries, réfection de l'enduit de façades et démolition de murs	

Monsieur,

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

AVIS SUR LE PROJET

Après examen du dossier, concernant la rénovation d'un maison, Rue des Carrières, voie déclarée d'intérêt communautaire, le projet fait ressortir les observations suivantes :

Il s'avère que l'accès au terrain s'effectue par un accès existant depuis par VC121, sans modification de celui-ci, puis par l'intermédiaire d'une servitude de passage empruntant un chemin privé.

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 ainsi que les équipements publics présents à proximité du projet(protection).

Du point de vue de la conservation du domaine public routier, e service voirie émet donc un **avis favorable avec prescriptions** sur le projet.

Signé électroniquement le 27/08/2026

Le Président,
Christophe BAZILE



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