

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126220M0027M02

Date de dépôt : 26/02/2024

Date d'affichage :

Demandeur : **SCCV MONTLUEL GARE**  
**représentée par Monsieur Julien HAMWI**

Demeurant : **58 Avenue du Maréchal Foch**  
**69006 LYON**

Pour : **construction d'un ensemble immobilier**  
**avec un bâtiment d'équipement public et un**  
**local commercial**

Surface de Plancher créée : **3601 m<sup>2</sup>**

Adresse terrain : **200 Avenue de la Gare**  
**01120 MONTLUEL**

## ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire modificatif**  
**au nom de la commune de MONTLUEL**

**La Maire de MONTLUEL,**

Vu le permis de construire n°PC00126220M0027 accordé le 01<sup>er</sup> avril 2021 ;

Vu le permis de construire modificatif n°PC00126220M0027M01 accordé le 03 décembre 2021 ;

Vu la demande de permis de construire modificatif n°2 déposée le 26 février 2024 par SCCV MONTLUEL GARE, représentée par Monsieur Julien HAMWI, demeurant 58 Avenue du Maréchal Foch 69006 LYON ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le déplacement du transformateur EDF – la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans les espaces extérieurs – la modification du nivellement des jardins privatifs – la modification du revêtement du cheminement piéton menant au bâtiment B – la création d'une rampe PMR pour le bâtiment C – l'agrandissement du local vélo et du local poubelles dans le bâtiment D ;
- sur un terrain situé 200 Avenue de la Gare 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 3601 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu la zone UAa et la zone UBb du plan local d'urbanisme et son règlement ;

Vu le site patrimonial remarquable (SPR/AVAP) approuvé le 14 novembre 2013 ;

Vu le secteur 3 du site patrimonial remarquable et son règlement ;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé le 07 octobre 2004 et modifié le 20 janvier 2014 ;

Vu la zone Bi du plan de prévention des risques naturels et son règlement ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France le 10 avril 2024 ;

## ARRETE

### Article 1

Le permis de construire modificatif n°2 est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France : voir les prescriptions ci-jointes.

### Article 2

Les prescriptions du permis de construire d'origine non modifiées par la présente décision sont maintenues.

### Article 3

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à MONTLUEL, le 18 avril 2024.



La Maire, Anne FABIANO CONTIGLIANI

- N.B. – TAXES : Le projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive et des parts communale et départementale de la taxe d'aménagement.

*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.*

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

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 3 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.

**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.