

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126224M0009

Date de dépôt : 31/07/2024

Date d'affichage :

Demandeur : **Monsieur EMINI Alban**

Demeurant : **253 rue des Chaumes  
69270 CAILLOUX-SUR-FONTAINE**

Pour : **Construction d'une maison individuelle  
avec piscine**

Surface de Plancher créée : **190 m<sup>2</sup>**

Adresse terrain : **55 Impasse du bon Logis  
Romanèche**

**01120 MONTLUEL**

## ARRÊTÉ

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

La Maire de MONTLUEL,

Vu la demande de permis de construire une maison individuelle déposée le 31 juillet 2024 par Monsieur EMINI Alban demeurant 253 rue des Chaumes 69270 CAILLOUX-SUR-FONTAINE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec piscine ;
- sur un terrain situé 55 Impasse du bon Logis Romanèche 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 190 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 22 octobre et du 13 novembre 2024 ;

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

## ARRETE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

- Raccordement aux réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.
- Branchement aux réseaux : Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires.



Fait à MONTLUEL, le 22 novembre 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.
- N.B. – Zone sismique 2 : Vous êtes informé que le projet autorisé par la présente décision se situe en zone sismique 2 définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, le projet doit respecter les règles de construction découlant en la matière desdits décrets et définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques.
- N.B. – La puissance de raccordement électrique maximale pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.
- N.B. – Implantation en limite de propriété : l'implantation de la construction en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin. Le nu extérieur du mur de la construction devra être en limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau de ce mur.
  - N.B. – piscine familiale :
    - le pétitionnaire devra, avant remplissage, contacter le service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau publique ;
    - un disconnecteur sera installé pour éviter les phénomènes de retour d'eau ;
    - l'eau de vidange du bassin sera déversée vers le réseau d'eaux usées ;
    - dans le cas d'un assainissement de type individuel, la piscine devra être implantée à au moins 3 mètres de cet assainissement ;
    - par ailleurs, il est rappelé au maître d'ouvrage que la piscine devra se conformer aux prescriptions du code de la construction et de l'habitation notamment les mesures de sécurité définies par la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003, le décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et les normes techniques AFNOR.

*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.