

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126224M0010

Date de dépôt : 30/10/2024

Date d'affichage :

Demandeur : SNC IP 1R représentée par  
Monsieur Éric GIBEAUX

Demeurant : 18 rue Général Mouton Duvernet  
69487 LYON cédex 03

Pour : Construction d'un immeuble de 26  
logements en R+1 avec un parking en sous-  
sol

Surface de Plancher créée : 1692,55 m<sup>2</sup>

Adresse terrain : 0227 Faubourg de Lyon  
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 déposée le 30 octobre 2024 par SNC IP 1R, représentée par Monsieur Eric GIBEAUX, demeurant 18 rue Général Mouton Duvernet 69487 LYON cédex 03 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un immeuble de 26 logements en R+1 avec un parking en sous-sol ;
- sur un terrain situé 0227 Faubourg de Lyon 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 1692,55 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2020 et modifié le 04 décembre 2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 13 décembre 2024 ;

Vu la zone UBa du plan local d'urbanisme 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 de la 3CM – Pôle assainissement en date du 27 décembre 2024 ;

Vu l'avis de la SOGEDO (Eau potable) en date du 10 janvier 2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS – Pays de l'Ain en date du 13 novembre 2024 ;

## ARRETE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** 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. Vous devez vous conformer à l'avis de la SOGEDO ci-joint pour l'eau potable.
- Assainissement collectif : L'évacuation des eaux usées et pluviales devra être réalisée en système séparatif. Les branchements particuliers devront être munis d'un regard en limite de propriété. Vous devez vous conformer à l'avis de la 3CM ci-joint pour l'assainissement.

Fait à MONTLUEL, le 10 février 2025.



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 201 kVA monophasé. ENEDIS vous informe qu'une extension de réseau est nécessaire pour le raccordement de votre projet au réseau public de distribution. Cette réponse donnée à titre indicatif est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande. Pour votre information, la loi n°2023-175 du 10/03/2023 précise désormais que les collectivités chargées d'urbanisme ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a été rappelé par la délibération n°2023-200 de la CRE en date du 23/09/2023.

*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.





AVIS DE LA DIRECTION EAU ET ASSAINISSEMENT  
DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE D'URBANISME

Le 27 décembre 2024

Date de consultation de la Direction Eau - Assainissement : 19/12/2024

Dossier n° PC 00126224M0010

Demandeur : Eric GIBEAUX - SNC IP 1R

Pour : Construction d'un immeuble de 26 logements en R+1 et 39 places de parking dans un niveau de sous-sol.

Adresse terrain : 227 Faubourg de Lyon - 01120 Montluel

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

FAVORABLE       DEFAVORABLE

Le raccordement du projet se fera sur le réseau d'assainissement en diamètre 200 situé sur le chemin de la Maladière

**Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit.**

Une boîte de branchement devra être installée en limite de propriété côté domaine public. Elle servira de limite entre le réseau public et le réseau privé.

Une demande de branchement devra être déposée à la 3CM préalablement au démarrage de la construction via le formulaire de demande de branchement disponible sur le site de la 3CM à l'adresse [www.3cm.fr](http://www.3cm.fr), rubrique « environnement », puis « eau et assainissement » et « assainissement ».

Les travaux de branchement seront à la charge du pétitionnaire.

AVIS DU SERVICE EAU POTABLE

FAVORABLE       DEFAVORABLE

En attente avis SOGEDO



## AVIS DU SERVICE DE L'EAU

### Demande de Permis de Construire

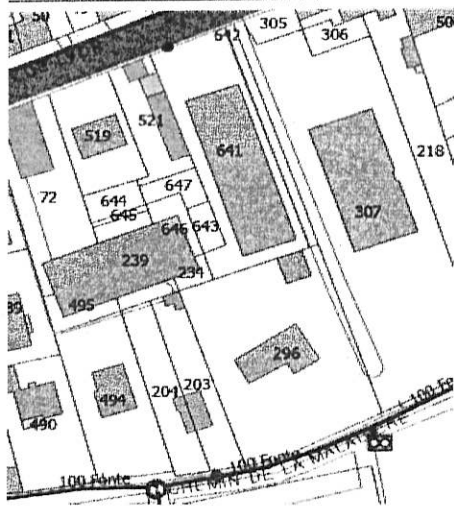
Commune	MONTLUEL
Type de Demande	Permis de construire
N° de Dossier	PC 001 262 24M 0010
Identité du Demandeur	SNC IP 1R
Dossier suivi par : <ul style="list-style-type: none"><li>• AEP</li></ul>	M. GOY Benjamin

Date de réception : 03/01/2025

Réponse avant le : 03/02/2025

Date de remise de l'Avis : 10/01/2025

#### Avis du Service AEP :



Le projet est raccordable sur une conduite fonte  $\varnothing 100\text{mm}$  situé Chemin de la Maladière.

Une étude de débit devra être fournie par l'aménageur afin de dimensionner le branchement général. De plus le branchement desservant le terrain actuel devra être soit modifié ou supprimé.

Les réseaux situés après le compteur général seront réalisés par l'aménageur. La gestion et entretiens des canalisations et branchements situés après compteurs seront assurés par les copropriétaires à leurs frais.

Dans cette configuration, un contrat d'abonnement devra être pris sur le compteur général par les copropriétaires. Une individualisation des facturations pourra être sollicitée, mais demeurera conditionnée à la facturation des consommations du compteur général aux copropriétaires, déduction faite des compteurs divisionnaires.

Des prescriptions concernant la pose des compteurs en Gaines technique devront être respectées afin de faciliter leur exploitation.

Les compteurs devront être équipés de tête télérelève.