

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE DE MONTLUEL**

**Dossier n° PC00126224M0012**

Date de dépôt : **23/12/2024**

Date d'affichage :

Demandeur : **SCI RHONE représentée par  
Monsieur Romain BARRY**

Demeurant : **22 Rue de Bellevue  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

Pour : **Construction de 4 immeubles avec 96  
logements et 1 parking souterrain**

Surface de Plancher créée : **6145,54 m<sup>2</sup>**

Adresse terrain : **Route de Jons  
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 23 décembre 2024 par SCI RHONE, représentée par Monsieur Romain BARRY, demeurant 22 Rue de Bellevue 92100 BOULOGNE BILLANCOURT ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 4 immeubles avec 96 logements et 1 parking souterrain ;
- sur un terrain situé Route de Jons 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 6145,54 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 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 d'ENEDIS – Pays de l'Ain en date du 02 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Côtière à MONTLUEL (3CM) en date du 14 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la SOGEDO en date du 03 mars 2025 ;

**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 concernant le réseau d'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 (**se conformer à l'avis de la 3CM ci-joint**).

Fait à MONTLUEL, le 11 mars 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 432 kVA monophasé (**se conformer à l'avis d'ENEDIS ci-joint**).

*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.



# Consultation de service

Service consultés : ENEDIS- Pays de l'Ain  
Dossier : PC00126224M0012

---

Type consultation : Obligatoire  
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions  
Informations complémentaires pour la consultation :  
Date de consultation : 02/01/2025  
Date de réception : 02/01/2025  
Mode de consultation : Plat'AU

## Prise en compte Plat'AU

30/01/2025 : [object Object]

Madame, Monsieur, nous avons analysé votre demande et nous vous informons qu'une extension de réseau est nécessaire pour le raccordement de ce 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 CCU 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. Cordialement, votre conseiller ENEDIS.

## Avis

Date limite de réponse : 02/02/2025  
Date de réponse :  
Avis du service :





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

Le 14 janvier 2025

Date de consultation de la Direction Eau - Assainissement : 07/01/2025

Dossier n° PC00126224M0012

Demandeur : SCI RHONE – Romain BARRY

Pour : Projet de construction d'habitation en quatre bâtiments (A, B, C, D) en R+2. Les bâtiments A, B et C sont sur un niveau de sous-sol destiné à du stationnement. Il est prévu du stationnement en extérieur. Un poste transfo est prévu devant le bâtiment A, rte de Jons.

Adresse terrain : Route de Jons - 01120 Montluel

**AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le raccordement du projet se fera sur le réseau d'assainissement en diamètre 400 situé sur la Route de Jons.

**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

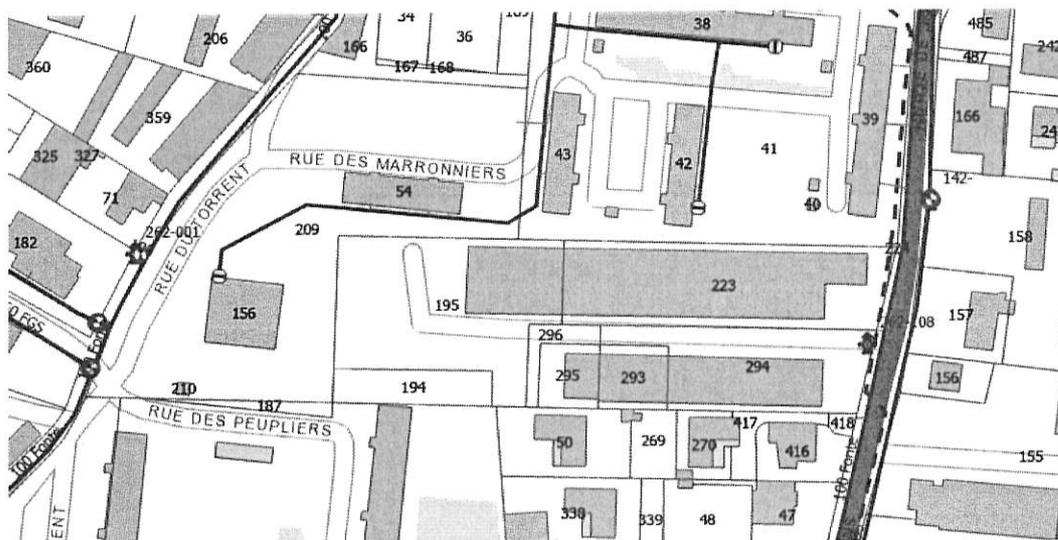
Commune	MONTLUEL
Type de Demande	Permis de construire
N° de Dossier	PC 001 262 24M 0012
Identité du Demandeur	SCI RHONE
Dossier suivi par : <ul style="list-style-type: none"><li>• AEP</li></ul>	M.GOY Benjamin

Date de réception : 14/01/2025

Réponse avant le : 14/02/2025

Date de remise de l'Avis : 03/03/2025

### Avis du Service AEP :



Le projet est raccordable sur une conduite fonte Ø200mm situé Route de Jonc.

Des suppressions de branchements existant devront être effectués à la charge du demandeur.

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 respecté afin de faciliter leurs exploitation.

Les compteurs devront être équipés de tête télérelève.