

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126224M0011

Date de dépôt : 17/12/2024

Date d'affichage :

Demandeur : **SCCV LA MALADIERE 400**
représentée par Madame Cécile FERRARA

Demeurant : **110 rue du Chat Botté**
01700 BEYNOST

Pour : **Construction de 2 immeubles en R+2**
avec 27 logements et un parking

Surface de Plancher créée : **1762 m²**

Adresse terrain : **Chemin de la Maladière**
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 17 décembre 2024 par SCCV LA MALADIERE 400, représentée par Madame Cécile FERRARA, demeurant 110 rue du Chat Botté 01700 BEYNOST ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 2 immeubles en R+2 avec 27 logements et un parking ;
- sur un terrain situé Chemin de la Maladière 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 1762 m² ;

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 16 janvier 2025 ;

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

Vu l'accord tacite d'ENEDIS – Pays de l'Ain en date du 01^{er} février 2025,

Vu l'avis favorable de la 3CM – pôle assainissement en date du 13 janvier 2025,

Vu l'avis favorable de la SOGEDO en date du 13 mars 2025,

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.
- 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 devrez prendre en compte les prescriptions de la 3CM ci-jointes.
- Eau potable : vous devrez prendre en compte les prescriptions de la SOGEDO ci-jointes.



Fait à MONTLUEL, le 31 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 229 kVA monophasé.

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 : PC00126224M0011

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 30/12/2024

Date de réception : 30/12/2024

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

En attente de la prise en compte Plat'AU par le service consulté

Avis

Date limite de réponse : 30/01/2025

Date de réponse : 01/02/2025

Avis du service : Favorable (Informations)

Compléments

Réponse tacite: Oui

Auteur de l'avis :

Hypothèse :

Fondement :

Complément : En tant que gestionnaire du réseau de distribution publique d'électricité sur la commune concernée par la consultation, Enedis n'a pas eu la possibilité de traiter la consultation dans les temps, il répond donc au service instructeur du certificat ou de l'autorisation d'urbanisme par un avis tacite automatique en attendant un avis plus complet.



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

Le 13 janvier 2025

Date de consultation de la Direction Eau - Assainissement : 05/01/2025

Dossier n° PC00126224M0011

Demandeur : SCCV LA MALADIERE 400 - Cécile FERRARA

Pour : Construction de 27 logements répartis sur 2 bâtiments en R+2+Combles Aménagement du terrain d'espaces verts, de cheminements piétons et de voiries véhicules nécessaires à la réalisation du projet. Démolition des constructions existantes sur le terrain

Adresse terrain : Chemin de La Maladière - 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, 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

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.