

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126224M0014

Date de dépôt : **23/12/2024**

Date d'affichage :

Demandeur : **SNC COGEDIM GRAND LYON
représentée par Monsieur Romain PETROZZI**

Demeurant : **57 Rue Servient**

69003 LYON 3

Pour : **Construction de 2 immeubles avec 45
logements et parking**

Surface de Plancher créée : **3187 m²**

Adresse terrain : **0318 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 23 décembre 2024 par SNC COGEDIM GRAND LYON, représentée par Monsieur Romain PETROZZI, demeurant 57 Rue Servient 69003 LYON 3 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 2 immeubles avec 45 logements et parking ;
- sur un terrain situé 0318 Faubourg de Lyon 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 3187 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 11 avril 2025 ;

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

Vu le PPRN approuvé le 07 octobre 2004 et modifié le 20 janvier 2014 ;

Vu la zone Bt et Rt du PPRN et son règlement ;

Vu l'avis d'ENEDIS Pays de l'Ain en date du 16 avril 2025 ;

Vu l'avis du Département de l'AIN – agence routière Dombes – Plaine de l'Ain en date du 24 avril 2025 ;

Vu l'avis de la 3CM – Pôle assainissement en date du 05 mai 2025 ;

Vu l'avis de la SOGEDO – Eau potable en date du 05 juin 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 trouverez ci-joint l'avis de la SOGEDO pour le branchement au 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. Vous trouverez ci-joint l'avis de la 3CM – Pôle assainissement pour le branchement au réseau d'assainissement.



Fait à MONTLUEL, le 30 juin 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. – Raccordement au réseau électrique : La puissance de raccordement électrique maximale pour laquelle le dossier a été instruit est de 273 kVA monophasé. Vous trouverez ci-joint l'avis d'ENEDIS.

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 : PC00126224M0014

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 15/04/2025

Date de réception : 16/04/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

16/04/2025 : [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 : 16/05/2025

Date de réponse :

Avis du service :

Direction générale adjointe
infrastructures et déplacements
Direction des mobilités
Agence routière et technique Dombes-Plaine de l'Ain

VD/JLD/KM 2025
Dossier suivi par :
Monsieur Pascal CHAMBION
tél : 04.37.85.83.93

Madame Anne FABIANO
Maire
Mairie
85 avenue Pierre Cormorèche
01120 MONTLUEL

La Boisse, le 24 avril 2025

AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE

- Références :**
- RD n°1084 – PR 11+314 à 11+372
 - Commune de Montluel
 - Demandeur : SNC COGEDIM GRAND LYON
 - Numéro de dossier : PC 001 262 24 M 0014
 - Votre demande d'avis du 16/04/2025

Madame le Maire,

Le projet consiste à créer 2 immeubles de logements après destruction des constructions existantes.

L'un des immeubles est construit en front bâti à l'alignement de la RD 1084 et l'accès au tènement se fait par un porche sous cet immeuble. Ce porche devra être suffisamment large pour permettre le croisement des véhicules, afin d'assurer l'ensemble des mouvements entrants et sortants sans compromettre la sécurité de l'ensemble des usagers.

À cet égard, le Département attire l'attention de la commune sur le risque de conflit en sortie de porche avec les piétons, le trottoir n'étant pas très large.

Les places de stationnement au droit de l'accès et 5 m en amont devront être supprimées sur la RD.

Le surplomb du domaine public (débord de toit) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie.

Le pétitionnaire devra déposer en mairie, deux mois avant le début des travaux, une demande d'autorisation de voirie pour la création de l'accès et le raccordement aux réseaux sur la RD 1084.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Le Responsable du pôle RSDP Ouest,


Jean-Louis DESPORTES

Ici, c'est
l'Ain !



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

Le 5 mai 2025

Date de consultation de la Direction Eau - Assainissement : 16/04/2025

Dossier n° PC00126224M0014

Demandeur : SNC COGEDIM GRAND LYON - Romain PETROZZI

Pour : Construction de 45 logements

Adresse terrain : 318 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 400 situé sur le Faubourg de Lyon.

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

AVIS DU SERVICE DE L'EAU
Demande de Permis de Construire

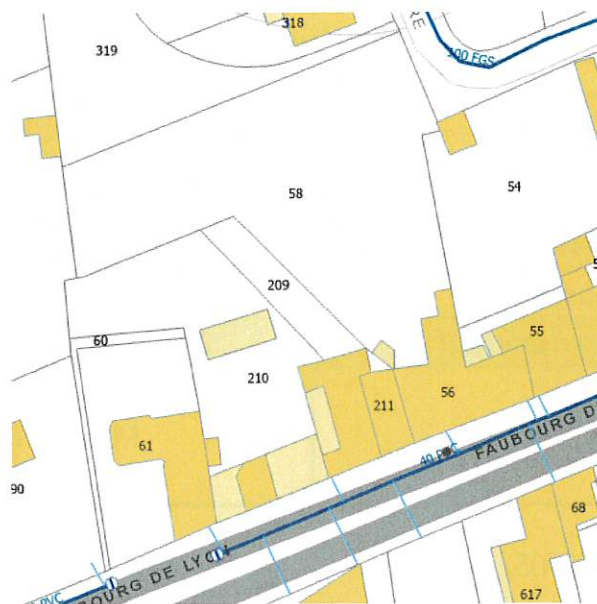
Commune	MONTLUEL
Type de Demande	Permis de construire
N° de Dossier	PC 001 262 24M 0014
Identité du Demandeur	SNC COGEDIM GRAND LYON
Dossier suivi par : AEP	M. GOY Benjamin

Date de réception : 09/05/2025

Réponse avant le : 09/06/2025

Date de remise de l'Avis : 05/06/2025

Avis du Service AEP :



Le projet est raccordable sur une conduite fonte Ø100mm situé Chemin de la Pierre.

Une étude de débit devra être fournie par l'aménageur afin de dimensionner le branchement général, le regard sera situé en limite de propriété. De plus des branchements existants situés rue du Faubourg devront être supprimés.

Les réseaux situés après le compteur général seront réalisés par l'aménageur. La gestion et entretiens des canalisations et branchements situés après ce compteur 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 seront équipés de tête télérelève.