

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126225M0007

Date de dépôt : **18/06/2025**

Date d'affichage :

Demandeur : **Monsieur SARIKAYA Sezer**

Demeurant : **120 Chemin des Bottes**

01700 BEYNOST

Pour : **Construction d'une maison individuelle en R+1**

Surface de Plancher créée : **93 m²**

Adresse terrain : **78 Chemin de la Ville Haute
01120 MONTLUEL**

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

La Maire de MONTLUEL,

Vu le permis d'aménager n°PA00126225M0002 accordé le 21 mai 2025 ;

Vu la demande de permis de construire d'une maison individuelle déposée le 18 juin 2025 par Monsieur SARIKAYA Sezer demeurant 120 Chemin des Bottes 01700 BEYNOST ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle en R+1 ;
- sur un terrain situé 78 Chemin de la Ville Haute 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 93 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 25 juillet 2025 ;

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

Vu le site patrimonial remarquable (SPR/AVAP) approuvé le 14 novembre 2013 ;

Vu le secteur 2 du site patrimonial remarquable et son règlement ;

Vu le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 07 octobre 2004 et modifié le 20 janvier 2014 ;

Vu la zone Bg du PPRN et son règlement ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France le 19 septembre 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.
- Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France : voir les prescriptions ci-jointes.



Fait à MONTLUEL, le 01^{er} octobre 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 12 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Ain**

Dossier suivi par : VERCEZ Muriel

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 001262 25 M0007 U0101

Adresse du projet : 78 Chemin de la Ville Haute 01120
MONTLUEL

Déposé en mairie le : 18/06/2025

Reçu au service le : 19/06/2025

Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec
garage ou parking

Demandeur :

Monsieur SARIKAYA Sezer
120 Chemin des Bottes
01700 BEYNOST

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Suites aux pièces substitutives reçues le 28 juillet 2025 :

(1) Afin de garantir une insertion qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet sera modifié selon la (les) prescription(s) suivante(s) :

- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13 unités au m², type Imerys 'Canal S' ou 'Omega 13' ou équivalent) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les portes d'entrées et de service seront conformes aux dispositions traditionnelles, en bois à peindre.
- La couverture existante sur le mur de clôture sera impérativement conservée en continu.

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement
par Denis MAGNOL
Le 15/09/2025 à 09:50

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur DENIS MAGNOL

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montluel

