

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126225M0017

Date de dépôt : **14/10/2025**

Date d'affichage : **11/12/2025**

Demandeur : **ARKAD IMMOBILIER**
représentée par Monsieur Mouaad
HOUSSAINI

Demeurant : **13 rue Colonel Arnaud Beltrame**
01120 MONTLUEL

Pour : **Aménagement de 13 logements dans**
les bâtiments existants en plus de celui
existant dans la maison et dans les 2
annexes. Création de places de
stationnement – Démolition de 2 petits
auvents existants

Surface de Plancher créée : **63 m²**

Adresse terrain : **300 rue neuve**
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 14 octobre 2025 par ARKAD IMMOBILIER, représentée par Monsieur Mouaad HOUSSAINI, demeurant 13 rue Colonel Arnaud Beltrame 01120 MONTLUEL ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement de 13 logements dans les bâtiments existants (dans la maison et dans les 2 annexes) – La création de places de stationnement – Démolition de 2 petits auvents existants
- sur un terrain situé 300 rue neuve 01120 Montluel ;
- pour une surface de plancher créée de 63 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 la zone UAvb du plan local d'urbanisme et son règlement ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR/AVAP) approuvé le 14 novembre 2013 ;

Vu le secteur 1 du SPR et son règlement ;

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 19 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la 3CM – Pôle assainissement en date du 25 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la SOGEDO en date du 05 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable tacite de ENEDIS en date 22 novembre 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 devrez prendre en compte l'avis de la SOGEDO ci-joint pour le raccordement 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 devrez prendre en compte l'avis de la 3CM ci-joint pour le raccordement au réseau d'assainissement.

Fait à MONTLUEL, le 09 janvier 2026.



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 : File d'attente UDAP 01
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 001262 25 M0017 U0102
Adresse du projet : 300 Rue Neuve 01120 MONTLUEL
Déposé en mairie le : 14/10/2025
Reçu au service le : 19/12/2025
Nature des travaux: 05082 Démolition, 12170 Aménagement
intérieur, 12183 Réfection / Modifications / Aménagement cour,
13188 Réfection / Remaniement de couverture, 14195
Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :
N/C ARKAD IMMOBILIER représenté(e)
par Monsieur HOUSSAINI Mouaad
13 rue Colonel Arnaud Beltrame
01120 MONTLUEL

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Bourg-en-Bresse

Signé électroniquement
par Denis MAGNOL
Le 19/12/2025 à 18:14

**Architecte des Bâtiments de France
Monsieur DENIS MAGNOL**

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.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain - 23 rue Bourgmayer, 01000 Bourg-en-Bresse - 04 74 22 23 23 -
udap.ain@culture.gouv.fr

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Montluel

AVIS DU SERVICE DE L'EAU

Demande de Permis de Construire

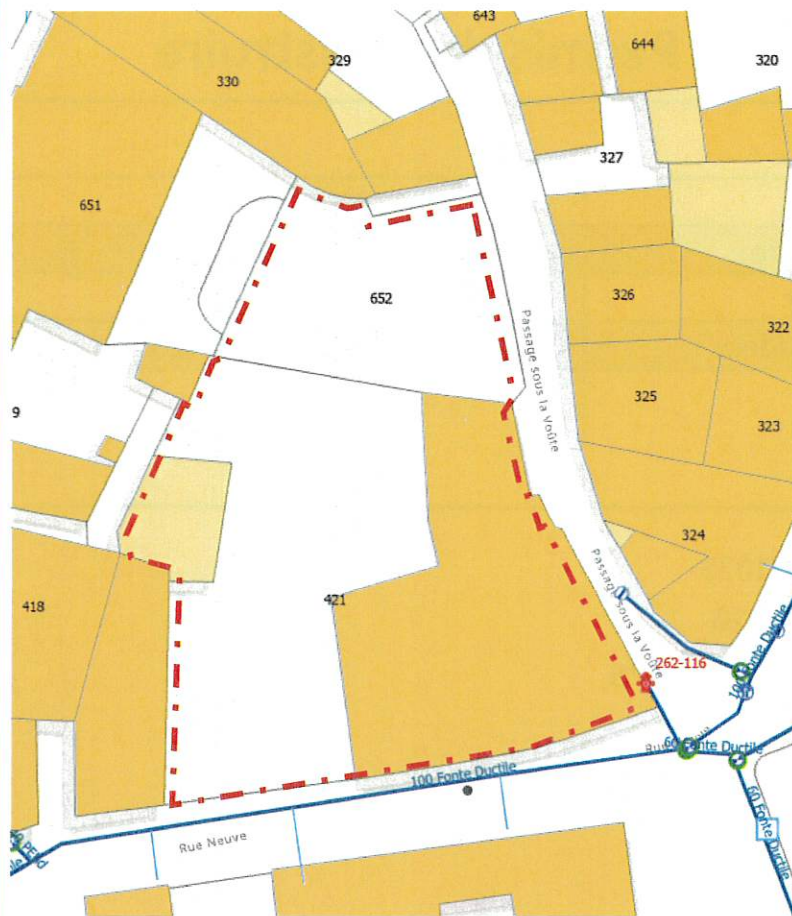
Commune	MONTLUEL
Type de Demande	Permis de construire
N° de Dossier	PC 001 262 25M 0017
Identité du Demandeur	ARKAD IMMOBILIER
Dossier suivi par : <ul style="list-style-type: none">AEP	M. GOY Benjamin

Date de réception : 15/12/2025

Réponse avant le : 15/01/2026

Date de remise de l'Avis : 05/01/2026

Avis du Service AEP :



Le projet est raccordable sur une canalisation Ø100 mm situé Rue Neuve.

Un branchement existant devra être supprimé ou modifié pour alimenter l'ensemble immobilier, ces travaux seront réalisés par SOGEDO à la charge du demandeur. L'abri du compteur général sera implanté au plus près possible du domaine public. Le débit de pointe estimé devra nous être fourni pour valider le calibrage du compteur.

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.

Prescriptions des installations intérieures

Postes de comptages :

- Mise en place d'un support d'ancrage mural du dispositif de comptage
- Robinet d'arrêt avant compteur (boisseau sphérique) verrouillable de marque Isiflo équipé d'une tête EASY 70 mm

- Compteur 110mm et 170mm posé horizontalement, équipé d'une tête télérelève (consulter SOGEDO)
- Clapet anti-pollution de type EA
- Chaque poste de comptage devra être identifié par une plaque ou système équivalent gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant la référence du lot desservi.
- Gaine eau chaude / eau froide séparée
- Hauteur maximum du dernier compteur 1.5m du sol
- Entre axe de 250 mm dans la gaine
- Pour arrosage enterré et remplissage circuit de chauffage, disconnecteur contrôlable obligatoire
- Largeur de la gaine minimum 60 cm

Colonnes montantes :

- Vanne d'isolement au pied de chaque colonne



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

Le 25/11/2025

Date de consultation de la Direction Eau - Assainissement : 20/10/2025

Dossier n° PC00126225M0017

Demandeur : ARKAD IMMOBILIER - Mouaad Houssaini

Pour : Aménagement de logements 13 en plus de celui existant

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 la Rue Neuve et sur le Passage sous la Voûte.

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.

Consultation de service

Service consultés : ENEDIS- Pays de l'Ain

Dossier : PC00126225M0017

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 17/10/2025
Date de réception : 20/10/2025
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 : 20/11/2025
Date de réponse : 22/11/2025
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.

