

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126225M0018

Date de dépôt : 17/12/2025

Date d'affichage : 21/12/2025

Demandeur : **Monsieur DEWITTE Guillaume**

Demeurant : **13 lotissement le Pré de la Lampe
38230 CHAVANOZ**

Pour : **Le projet prévoit la transformation
d'une partie du commerce existant afin de
créer un logement de type studio, bénéficiant
d'un accès indépendant existant Rue Pied
des Vignes.**

**La partie restante du commerce demeure en
activité, accessible depuis la Grande Rue.
Dans le dégagement du rez-de-chaussée,
l'escalier menant au logement du premier
étage est conservé. Cet espace sera
réorganisé pour accueillir : un local
technique et un local à poubelles.**

**Le logement du premier étage fera l'objet
d'une rénovation complète, du sol au plafond.
Les combles feront l'objet d'un changement
de destination pour créer un logement.
Ils seront entièrement rénovés.**

Surface de Plancher créée : **92 m²**

Adresse terrain : **9 Rue Pied Des Vignes
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 2025 par Monsieur DEWITTE Guillaume demeurant 13 Lotissement le Pré de la Lampe 38230 CHAVANOZ ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une partie du commerce existant afin de créer un logement de type studio, bénéficiant d'un accès indépendant existant Rue Pied des Vignes.
La partie restante du commerce demeure en activité, accessible depuis la Grande Rue.
Dans le dégagement du rez-de-chaussée, l'escalier menant au logement du premier étage est conservé. Cet espace sera réorganisé pour accueillir : un local technique et un local à poubelles.
Le logement du premier étage fera l'objet d'une rénovation complète, du sol au plafond.
Les combles feront l'objet d'un changement de destination pour créer un logement.
Ils seront entièrement rénovés.

;

- sur un terrain situé 9 Rue Pied Des Vignes 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 92 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 31 décembre 2025 et du 16 février 2026 ;

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

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

Vu le secteur 1 du site patrimonial remarquable 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 favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 25 février 2026 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France : voir les prescriptions ci-jointes.
- Places de stationnement : le bénéficiaire de cette autorisation devra prévoir une place de stationnement par logement créée, soit deux places pour les deux logements créés, ces places seront mises à disposition avant l'occupation des logements. La visite de conformité des travaux sera faite lorsque le pétitionnaire aura porté à connaissance de la commune les documents justifiant les places de stationnement.

Fait à MONTLUEL, le 03 mars 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 de la matière desdits décrets et définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques.

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 : FLAMBARD Xavier

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 001262 25 M0018 U0102

Adresse du projet : 9 Rue Pied Des Vignes 01120 MONTLUEL

Déposé en mairie le : 17/12/2025

Reçu au service le : 17/02/2026

Nature des travaux: 12180 Changement de destination, 16201
Rénovation

Demandeur :

Monsieur DEWITTE Guillaume

13 Lieu-dit Lotissement le pré de la lampe
38230 CHAVANOZ

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) :

(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 réalisées en tuiles de terre cuite losangées ou à côte centrale (12 à 14 unités au m²).
- Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative au sein du secteur protégé, les châssis de toiture seront :
 - * Placés sur une même horizontale
 - * Axés sur les baies de la façade
 - * Intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture et sans store ou volet roulant extérieur
 - * Les raccords de zinguerie seront limités au strict minimum.
- Conformément à la notice, les nouvelles menuiseries seront en bois.
- Les menuiseries seront peintes dans le respect du nuancier communal.
- Les fenêtres comporteront deux vantaux ouvrants à la française et des carreaux égaux légèrement plus hauts que larges (2, 3, ou 4 carreaux par vantail suivant les proportions) à l'identique des fenêtres traditionnelles.
- Les petits bois moulurés ou chanfreinés seront posés à l'onglet, de préférence traversants et non collés. La pose entre deux vitrage est proscrite.

- Les nouvelles menuiseries seront placées en feuillure après dépose de l'ancien cadre (le type 'rénovation' ou 'tunnel' en conservant les cadres dormants est à proscrire).

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement
par Denis MAGNOL
Le 25/02/2026 à 08:37

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

