

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126225M0019

Date de dépôt : 19/12/2025

Date d'affichage : 19/12/2025

Demandeur : **BMB IMTERVAL** représentée par  
**Monsieur Pierre MOUTON**

Demeurant : **75 rue Cuvier**

**69006 LYON**

Pour : **Le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 46 logements collectifs, 4 commerces et une résidence seniors, répartis en 3 bâtiments : - Bâtiment A : 18 logements et 3 commerces - Bâtiment B : 28 logements et 1 commerce - Bâtiment C : résidence seniors de 30 logements avec locaux partagés au rez-de-chaussée Le projet s'accompagne de la réalisation de 97 places de stationnements.**

Surface de Plancher créée : **5463 m<sup>2</sup>**

Adresse terrain : **Avenue de la Gare et Avenue des Platanes**

**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 19 décembre 2025 par BMB IMTERVAL, représentée par Monsieur Pierre MOUTON, demeurant 75 rue Cuvier 69006 LYON ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 46 logements collectifs, 4 commerces et une résidence senior, répartis en 3 bâtiments : - Bâtiment A : 18 logements et 3 commerces - Bâtiment B : 28 logements et 1 commerce - Bâtiment C : résidence senior de 30 logements avec locaux partagés au rez-de-chaussée Le projet s'accompagne de la réalisation de 97 places de stationnements. ;
- sur un terrain situé Avenue de la Gare et Avenue des Platanes 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 5463 m<sup>2</sup> ;

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 14 janvier 2026 ;

Vu la zone Uba et la zone UBb du plan local d'urbanisme 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 tacite d'ENEDIS en date du 03 février 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la 3CM – Pôle assainissement en date du 07 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la SOGEDO en date du 05 février 2026 ;

Vu l'avis favorable tacite de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 10 mars 2026 ;

Considérant que le projet concerne des établissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie (coques vides) ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L.111-7, L.123-1 et L.123-2 relatifs respectivement à l'accessibilité ;

Considérant que cette autorisation a été délivrée le 13 mars 2026 par la Maire au nom de l'Etat ;

## ARRETE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### 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. Le bénéficiaire de ce permis de construire doit prendre en compte l'avis de la SOGEDO ci-joint.
- 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. Le bénéficiaire de ce permis de construire doit prendre en compte l'avis de la 3CM – Pôle assainissement ci-joint.

Fait à MONTLUEL, le 13 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 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 782 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 : PC00126225M0019

Type consultation : Obligatoire  
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions  
Informations complémentaires pour la consultation :  
Date de consultation : 02/01/2026  
Date de réception : 02/01/2026  
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 : 02/02/2026  
Date de réponse : 03/02/2026  
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 7 janvier 2026**

**Date de consultation de la Direction Eau - Assainissement :** 05/01/2026

**Dossier n°** PC 00126225M0019

**Demandeur :** BMB INTERVAL - Pierre MOUTON

**Pour :** Construction d'un ensemble immobilier de 46 logements collectifs, 4 commerces et une résidence séniors répartis en 3 bâtiments ainsi que de 97 places de stationnement

**Adresse terrain :** Quartier Gare - 01120 Montluel

**AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le raccordement du projet se fera sur le réseau d'assainissement en diamètre 500 situé sur l'avenue de la gare et/ou l'avenue des Platanes.

**Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Aucun système de trop-plein vers le réseau d'assainissement ne devra être installé au niveau des ouvrages d'infiltration.**

La ou les boîtes de branchement devront être installées en limite de propriété côté domaine public. Elles serviront 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](http://www.3cm.fr), rubrique « environnement », puis « eau et assainissement » et « assainissement ».

Les travaux de branchement seront à la charge du pétitionnaire.



# AVIS DU SERVICE DE L'EAU

## Demande de Permis de Construire

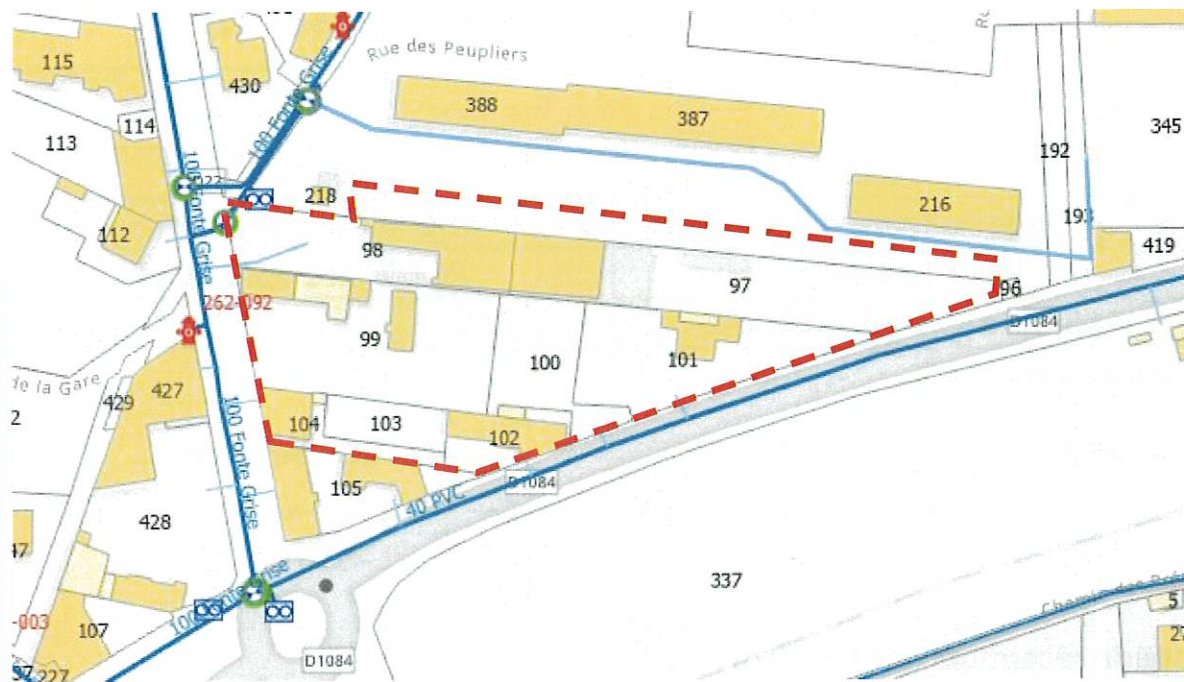
<b>Commune</b>	<b>MONTLUEL</b>
<b>Type de Demande</b>	Permis de construire
<b>N° de Dossier</b>	<i>PC 001 262 25M 0019</i>
<b>Identité du Demandeur</b>	
<b>Dossier suivi par :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• AEP</li></ul>	M. GOY Benjamin

**Date de réception : 02/01/2026**

**Réponse avant le : 02/02/2026**

**Date de remise de l'Avis : 05/02/2026**

## Avis du Service AEP :



Le projet est raccordable uniquement sur une conduite fonte  $\varnothing 100\text{mm}$  situé Avenue de la Gare

Des suppressions de branchements existant devront être effectués à la charge du demandeur

Une étude de débit devra être fournie par l'aménageur afin de dimensionner le branchement général.

Les réseaux situés après le compteur général seront réalisés par l'aménageur. La gestion et l'entretien des canalisations et branchements situés après les 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.

Les prescriptions dans les parties communes seront à demander à SOGEDO par l'aménageur. Ces prescriptions concernant la pose des compteurs en gaines techniques et/ou voies privées devront être respectées afin d'établir une individualisation et de faciliter leur exploitation.

Les compteurs devront être équipés de tête télérelevée.