

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° DP00126226M0025

Date de dépôt : **01/04/2026**

Date d'affichage : **03/04/2026**

Demandeur : **Monsieur PAGE Pierrick**

Demeurant : **235 Chemin des Grandes Terres
01360 BRESSOLLES**

Pour : **Rénovation d'une habitation existante comprenant des travaux de rénovation intérieur ainsi que la réfection des façades et de la couverture. Création d'une piscine et suppression d'une petite partie du bâtiment en façade OUEST, - Réfection couverture avec mise en place de tuiles losangées idem existant et mise en place de panneaux photovoltaïques - Réfection des façades avec isolation extérieur . Modification et remplacement des menuiseries - Création d'une terrasse sur poteaux avec escalier extérieur au SUD -**

Surface de Plancher créée : **0 m²**

Adresse terrain : **129 Rue entre 2 Murs
01120 MONTLUEL**

ARRÊTÉ

**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MONTLUEL**

Le Maire de MONTLUEL,

Vu la déclaration préalable déposée le 01^{er} avril 2026 par Monsieur PAGE Pierrick demeurant 235 Chemin des Grandes Terres 01360 BRESSOLLES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la Rénovation d'une habitation existante comprenant des travaux de rénovation intérieur ainsi que la réfection des façades et de la couverture, création d'une piscine et suppression d'une petite partie du bâtiment en façade OUEST (22,74m²), - Réfection couverture avec mise en place de tuiles losangées idem existant et mise en place de panneaux photovoltaïques - Réfection des façades - Modification et remplacement des menuiseries - Création d'une terrasse sur poteaux avec escalier extérieur au SUD ;
- sur un terrain situé 129 Rue entre 2 Murs 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 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 approuvé le 07 octobre 2004 et modifié le 20 janvier 2014 ;

Vu la zone Bg du plan de prévention des risques naturels et son règlement ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 20 mai 2026 ;

ARRETE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France : voir les prescriptions ci-jointes.

Fait à MONTLUEL, le 20 mai 2026.



Le Maire,

Philippe BELAIR

- 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.

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 de la déclaration préalable :

- 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : 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 - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 001262 26 M0025 U0101

Adresse du projet : 129 Rue entre 2 Murs 01120 MONTLUEL

Déposé en mairie le : 01/04/2026

Reçu au service le : 21/04/2026

Nature des travaux: 04036 Construction terrasse, 04061

Construction piscine, 11163 Remplacement de menuiseries,
12181 Modifications diverses de façade et couverture

Demandeur :

Monsieur PAGE Pierrick

235 Chemin des Grandes Terres
01360 BRESSOLLES

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. 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 panneaux photovoltaïques seront disposés non sur le volume principal mais sur le volume d'accompagnement présentant une toiture terrasse, l'acrotère présentera une taille suffisante pour les masquer depuis l'espace public.

(2) Les joints de dilatation seront préférentiellement en caoutchouc, sans débord.

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement par
Denis MAGNOL
Le 20/05/2026 à 16:11

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur DENIS MAGNOL

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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

