

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PA00126226M0001

Date de dépôt : 29/04/2026

Date d'affichage : 30/04/2026

Demandeur : Madame FRAISSE Pascale chez
Monsieur Patrick PLANTIER géomètre-expert

Demeurant : 1011 Route Nationale

01120 LA BOISSE

Pour : Création d'un lot à bâtir en zone
classée monument historique.

Adresse terrain : 426 Chemin de la Pierre

01120 MONTLUEL

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de MONTLUEL

Le Maire de MONTLUEL,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 29 avril 2026 par Madame FRAISSE Pascale chez Monsieur Patrick PLANTIER, géomètre-expert, demeurant 1011 Route Nationale 01120 LA BOISSE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lot à bâtir en zone classée monument historique ;
- sur un terrain situé 426 Chemin de la Pierre 01120 MONTLUEL ;

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 UAa du plan local d'urbanisme et son règlement ;

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

Vu le secteur 3 du site patrimonial remarquable et son règlement ;

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 29 juin 2026 ;

Vu l'avis de SUEZ en date du 22 mai 2026 en matière de raccordement à l'assainissement collectif ;

Vu l'avis de la SOGEDO en date du 26 mai 2026 en matière de raccordement à l'eau potable ;

ARRETE

Article 1

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

Article 2

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 1 lot.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 200 m².

Article 3

En application de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, sous peine de caducité du permis, les travaux devront être commencés dans un délai de 3 ans, à compter de la notification de cette autorisation et ne pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Article 4

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, à savoir :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du même code (article R 442-18a),
- soit à l'appui du certificat du lotisseur attestant, sous sa responsabilité, de la réalisation de la viabilisation du lot lorsque le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux (article R 442-18b). Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Article 5

Dans les cinq ans suivant cet achèvement, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Article 6

Les prescriptions de SUEZ et de la SOGEDO émises dans leur avis susvisé devront être respectées (copies ci-jointes).

Il a été convenu avec le géomètre-expert porteur du projet et avec la Communauté de Communes de la Côtère à Montluel (3CM), compétente en matière d'assainissement et d'eau potable, que la future construction sera raccordée sur la Montée du Chemin Neuf (présence d'un réseau séparatif) pour les eaux usées et les eaux pluviales par l'intermédiaire d'une servitude de tréfonds. Pour ce faire, il faudra certainement prévoir une pompe de relevage.

Fait à MONTLUEL, le 20 juillet 2026.



Le Maire,

Philippe BELAIR

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 D'AMENAGER

Numéro : PA 001262 26 M0001 U0101

Adresse du projet : 426 Chemin de la Pierre 01120 MONTLUEL

Déposé en mairie le : 29/04/2026

Reçu au service le : 05/05/2026

Nature des travaux: 10159 Lotissement usage d'habitation

Demandeur :

Madame FRAISSE Pascale

1011 Route Nationale

BP BP 90

01120 LA BOISSE

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 29/06/2026 à 14:43

**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 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

Date de la réponse : 22/05/2026
N° de dossier : PA00126226M0001
Commune : MONTLUEL

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande citée en objet, et tel qu'il en ressort des pièces constitutives du dossier, nous formulons les remarques suivantes :

Assainissement Collectif :

Le raccordement des **eaux usées strictes** (eaux usées uniquement) est possible (gravitairement ou par refoulement) soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage sur la canalisation de diamètre 300 située Chemin de la pierre avec l'établissement d'une boîte de branchement en limite de propriété (1 par lot).

Tout rejet d'eau pluviale est strictement interdit dans le réseau d'assainissement

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

MARTIN Adrien
Technicien Assainissement Réseaux
Agence Ain Saône Rhône Secteur Béligneux

Pièce jointe :



SUEZ Eau France SAS

Secteur Béligneux - Agence Ain Saône Rhône, EAU France - Rhône Alpes Auvergne, 126 Chemin du Derontet, 01360 Béligneux

Siège social : ALTIPLANO - 4 Place de la Pyramide - 92800 PUTEAUX - France - www.suez.com

Société Par Actions Simplifiée au capital de 422 224 040 euros - Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 410 034 607

*Créer des cycles. Pour la vie.

AVIS DU SERVICE DE L'EAU

Demande de Permis d'Aménager

Commune	MONTLUEL
Type de Demande	Permis d'aménager
N° de Dossier	PA 001 262 26M 0001
Identité du Demandeur	FRAISSE-LABOURE
Dossier suivi par : • AEP	. Benjamin GOY

Date de réception : 05/05/2026

Réponse avant le : 05/06/2026

Date de remise de l'Avis : 26/05/2026

Adresse : 426 Chemin de la Pierre

Parcelle : 0230 + 0232

Avis du Service AEP :**Avis Favorable :**

Le projet est raccordable sur une canalisation en fonte Ø 150 mm situé Chemin de la pierre
Le regard compteur sera positionné sur le domaine public en limite de propriété, les travaux seront réalisés par SOGEDO à la charge du demandeur.