

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PA00126226M0002

Date de dépôt : 15/05/2026

Date d'affichage : 16/05/2026

Demandeur : KODIAK INVESTISSEMENTS
SAS représentée par Monsieur Philippe
BLANCHETON chez Monsieur Patrick
PLANTIER Géomètre-expert

Demeurant : 1011 Route Nationale
01120 LA BOISSE

Pour : CREATION DE 2 LOTS A BATIR LIBRE
DE CONSTRUCTEUR.
L'ACCES SE FERA DEPUIS LA ROUTE DE
JAILLEUX

Adresse terrain : 510 Route de Jailleux
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 15 mai 2026 par KODIAK INVESTISSEMENTS SAS, représentée par Monsieur Philippe BLANCHETON, chez Monsieur Patrick PLANTIER, géomètre-expert, demeurant 1011 Route Nationale 01120 LA BOISSE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la la création de 2 lots à bâtir libre de choix de constructeur. L'accès se fera par la Route de Jailleux ;
- sur un terrain situé 510 Route de Jailleux 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 UD du plan local d'urbanisme et son règlement ;

Vu l'avis de la SOGEDO en date du 26 mai 2026 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 16 juin 2026 ;

Vu l'avis de SUEZ en date du 16 juillet 2026 ;

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 2 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 400 m². Elle sera répartie comme suit :

- Lot 1 = 672 m² - surface de plancher maximale = 200 m²
- Lot 2 = 532 m² - surface de plancher maximale = 200 m².

La répartition de cette surface sera effectuée par le lotisseur. L'attestation de répartition de surface sera jointe à toute demande de permis de construire.

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 vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits par l'arrêté de lotir, ou bien avant l'exécution de tout ou partie de ces travaux, dans les conditions prévues à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, à savoir :

- soit à compter de la date de mise en œuvre de l'autorisation de différer les travaux de finition (article R 442-13a),
- soit à compter de l'autorisation de vente par anticipation (article R 442-13b).

Article 5

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 6

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 7

Les prescriptions des différents concessionnaires émises dans leur avis susvisés devront être respectées (copies ci-jointes).

Article 8

Le bénéficiaire de ce permis d'aménager devra faire une demande auprès du Département de l'AIN – agence routière Dombes Plaine de l'Ain à LA BOISSE pour la création du nouvel accès sur la RD 2.

Fait à MONTLUEL, le 20 juillet 2026.



Le Maire,

Philippe BELAIR

- 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.

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 0002
Identité du Demandeur	KODIAK INVESTISSEMENTS
Dossier suivi par : AEP	. Benjamin GOY

Date de réception : 20/05/2026

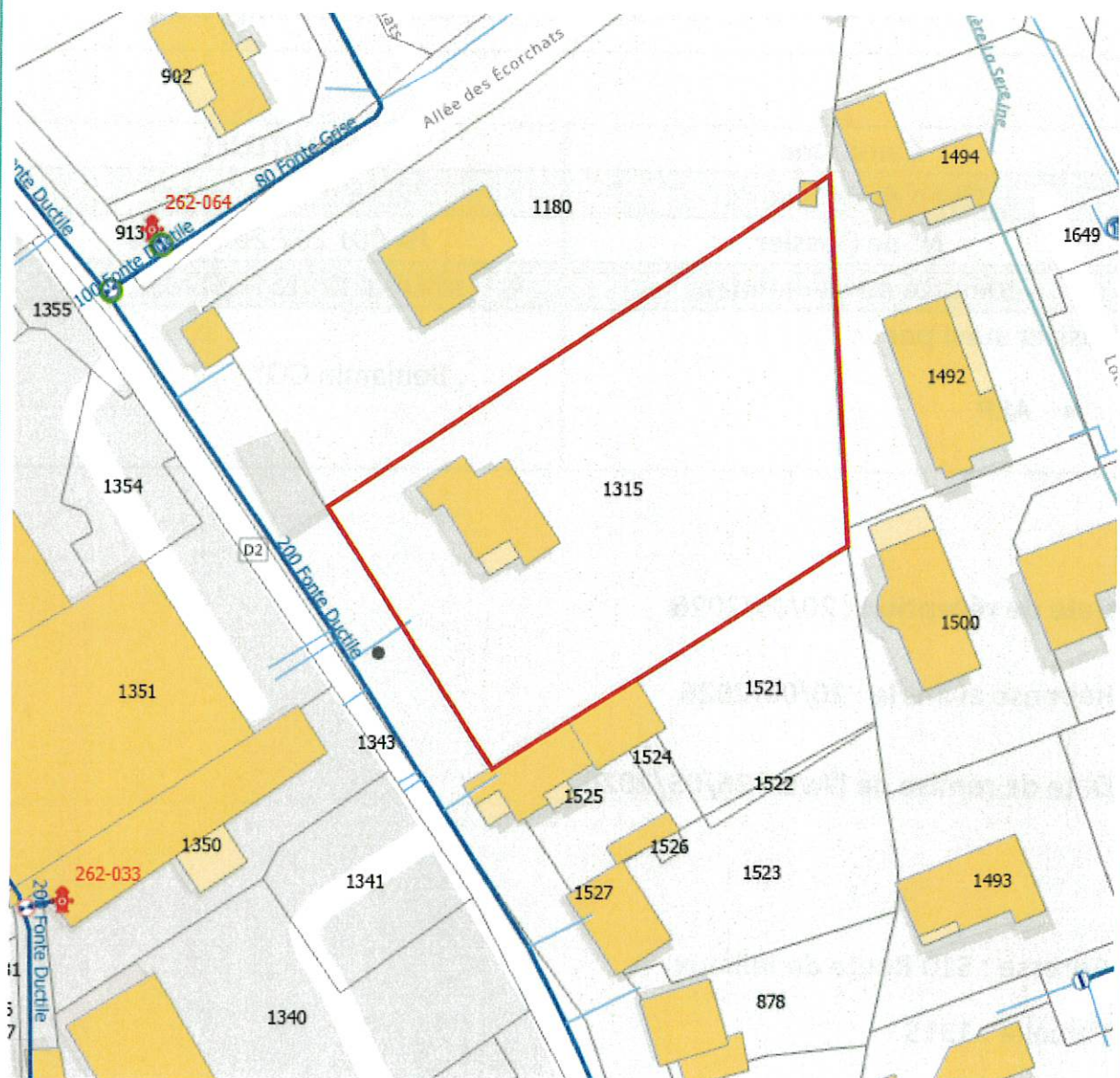
Réponse avant le : 20/06/2026

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

Adresse : 510 Route de Jailleux

Parcelle : 1315

Avis du Service AEP :



Avis Favorable :

Le projet est raccordable sur une canalisation Ø200mm situé Route de Jailleux.

Le Lot A est déjà raccorder au réseau celui-ci devra être conforme (Regard sur le domaine public en limite de propriété) selon la nature du branchement (Plomb, PVC les travaux pourrons être réaliser à la charge de SOGEDO

Pour les autres lots le regard multi-compteur sera sur le domaine public en limite de propriété les travaux seront réaliser par SOGEDO à la charge du demandeur.

Enedis ARE Sillon Rhodanien

SERVICE URBANISME
85 avenue Pierre Cormorèche
01120 MONTLUEL

Téléphone : 0 970 831 970
Télécopie : 0 970 832 970
Courriel : sirho-are@enedis.fr
Interlocuteur : CARVALHO Celia

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
VALENCE, le 16/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA00126226M0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	510, Route de Jailleux 01120 MONTLUEL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 0D , Parcelle n° 1315
<u>Nom du demandeur :</u>	KODIAK INVESTISSEMENTS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Celia CARVALHO
Votre conseiller

Date de la réponse : 16/07/2026
N° de dossier : PA00126226M0002
Demandeur : BLANCHETON Philippe
Descriptif du projet : CREATION DE 2 LOTS A BATIR
Adresse terrain : 510 Route de Jailleux 01120 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 :

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

☒ FAVORABLE ☐ DEFAVORABLE

Assainissement Collectif :

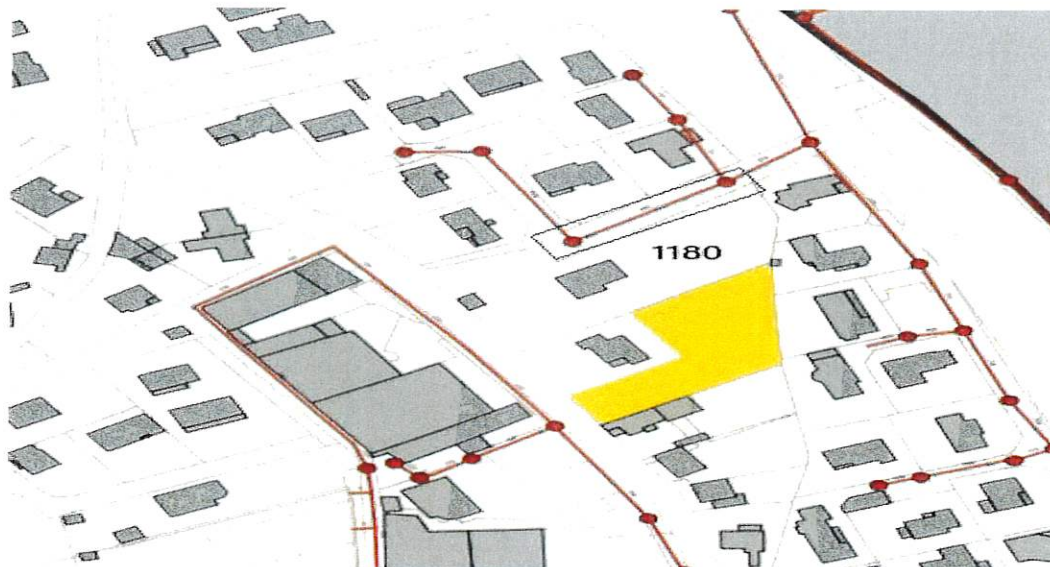
Le raccordement des eaux usées strictes (eaux usées uniquement) est possible (gravitairement ou par refoulement) par l'intermédiaire de servitudes de passage avec la parcelle 1180 uniquement et sous réserve de l'accord de celle-ci sur la canalisation de diamètre 200 située sous l'allée des Ecorchats avec l'établissement d'une boîte de branchement en limite de propriété (1 par lot).
Pour rappel : tout rejet d'eau pluviale est strictement interdit dans le réseau d'assainissement même à débit limité.

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.

