

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° PC00126226M0010

Date de dépôt : 01/06/2026

Demandeur : SCI CONNECT représentée par
Monsieur Steve DE FILIPPIS

Demeurant : 52 Rue Raspail

69150 DECINES-CHARPIEU

Pour : Le projet consiste en la construction
d'une maison individuelle de type 5, d'une
surface de plancher de 128,50 m² pour une
emprise au sol de 161,30 m².

Surface de Plancher créée : 128,50 m²

Adresse terrain : 248 Rue des Ecorchats
01120 MONTLUEL

ARRÊTÉ

refusant un permis de construire
au nom de la commune de MONTLUEL

Le Maire de MONTLUEL,

Vu la demande de permis de construire d'une maison individuelle (PCMI) déposée le 01^{er} juin 2026 par SCI CONNECT, représentée par Monsieur Steve DE FILIPPIS, demeurant 52 Rue Raspail 69150 DECINES-CHARPIEU ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de type 5, d'une surface de plancher de 128,50 m² pour une emprise au sol de 161,30 m² ;
- sur un terrain situé 248 Rue des Ecorchats 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 128,50 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 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 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 le refus de l'architecte des bâtiments de France en date du 31 juillet 2026 ;

Considérant que ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable (SPR) ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord à ce projet (voir son avis ci-joint) ;

ARRETE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSÉ** pour les motifs susvisés.

Fait à MONTLUEL, le 03 aout 2026.

Le Maire,



Philippe BELAIR

N.B. : Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi.

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).



**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 MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 001262 26 M0010 U0101

Adresse du projet : 248 Rue des Ecorchats 01120 MONTLUEL

Déposé en mairie le : 01/06/2026

Reçu au service le : 03/06/2026

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

N/C SCI CONNECT représenté(e) par
Monsieur DE FILIPPIS Steve

52 Rue Raspail

69150 DECINES-CHARPIEU

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'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet se situe en secteur S3 du site patrimonial remarquable de Montluel, sur une parcelle restreinte et présentant une pente particulièrement marquée.

Le volume proposé, en 'T', avec un avant corps très saillant sur un terrain en forte pente, ne se situe ni dans une logique d'adaptation du bâti à la pente existante, ni dans la continuité des volumes bâtis environnants. Cette volumétrie ne répond pas au principe d'étagement pourtant nécessaire sur cette parcelle exigüe et pentue. L'épaisseur du bâtiment, l'effet de masse de l'avant corps, l'importance des déblais remblais conduit à un projet détaché, perturbant la topographie naturelle du terrain et inadapté aux caractéristiques architecturales du site patrimonial remarquable. Par conséquent ce projet est refusé.

Il n'est pas fait opposition au principe de construction d'une maison individuelle sur cette parcelle, sous réserve que celle-ci s'adapte au terrain et non l'inverse. Le demandeur est invité à prendre contact avec la mairie pour étudier lors d'une prochaine permanence de l'UDAP en mairie, les modalités d'un projet amélioré.

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement par

Muriel VERCEZ

Le 31/07/2026 à 17:36

**Pour l'Architecte des Bâtiments de
France et par délégation, Ingénieure
des services culturels et du patrimoine
Madame Muriel VERCEZ**

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de département. Dans le cas où la décision d'autorisation de travaux relève de la compétence du préfet de département en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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

