

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU
14 place de Verdun
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° PC 039 348 26 00002

Déposé le : **16/03/2026**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **19/03/2026**

Demandeur : **Madame CARRETERO Amélie et Monsieur AUBERT Thomas**

Nature des travaux : **Maison individuelle avec garage**

Sur un terrain sis à : **1 CHEMIN DE LA CRAIE à MONTAIGU (39570)**

Référence(s) cadastrale(s) : **348 AI 350**

ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de la commune de MONTAIGU

Le Maire de la commune de MONTAIGU

VU la demande de permis de construire présentée le 16/03/2026 par Monsieur AUBERT Thomas et Madame CARRETERO Amélie, demeurant 240 rue du docteur Jean-michel 39000 LONS LE SAUNIER ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- Sur un terrain situé 1 CHEMIN DE LA CRAIE à MONTAIGU (39570) ;
- **Pour une surface de plancher créée de 127,31 m² ;**
- Destination : **Habitation** – Sous-Destination : **Logement** ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAIGU approuvé le 8 septembre 2016 ;

VU la zone US et son règlement ;

VU l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal – risque sismicité zone 3 modéré ;

VU l'arrêté ministériel du 22/07/2022 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux – Aléa retrait-gonflement des argiles – Exposition moyenne 2 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 10/04/2026 ;

VU la demande d'avis du service assainissement de ECLA en date du 24/03/2026 restée sans réponse et son avis réputé favorable ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : RACCORDEMENT ET BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX

- Raccordement aux réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

- Branchement aux réseaux : le pétitionnaire devra réaliser à ses frais et sous le contrôle des services gestionnaires concernés les branchements et raccordements aux divers réseaux publics. Il devra effectuer les Demandes d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant de commencer les travaux.

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Le principe du zéro rejet s'impose à tout projet d'aménagement d'un terrain ayant une incidence sur le ruissellement des eaux pluviales :

imperméabilisation, modification de la nature des surfaces au sol, modification du chemin de l'eau, modification du mode d'évacuation des eaux pluviales ou du point de rejet, etc. Dans le cas où le respect du zéro rejet s'avère impossible pour des raisons techniques, réglementaires ou de configuration des lieux, un raccordement peut être accepté à titre dérogatoire après mise en œuvre de tout dispositif limitant le rejet des eaux pluviales.

Fait à MONTAIGU, le 11 mai 2026

Pour le maire, L'adjointe, Nadège BOSSUYT




NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'État ultérieurement.

NOTA BENE : Réglementation environnementale RE2020 : Conformément à l'article R.462-4-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du Code de la construction et de l'habitation

NOTA BENE : Contraintes géologiques : de façon générale, il est recommandé au maître d'ouvrage avant la réalisation d'une construction, de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte des contraintes géologiques du secteur ou de la zone dans laquelle se situe le projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable (Arrêté Préfectoral du 01/07/1994).

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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'État. 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). Le tribunal administratif peut être saisi sur l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Toutefois, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable auprès du Préfet de Région est obligatoire lorsque le projet – situé en abords de monument historiques – a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord dans les conditions exprimées par l'architecte des Bâtiments de France.

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 trois 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.