

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU

14 place de Verdun
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° PC 039 348 26 00001

Déposé le : **04/03/2026**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **09/03/2026**

Demandeur : **Monsieur SIMONIN Christophe et MOUCHON Sarah**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle sur vide sanitaire avec combles perdus**

Sur un terrain sis à : **13 Chemin de la Craie à MONTAIGU (39570)**

Référence(s) cadastrale(s) : **348 AI 339**

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 04/03/2026 par Monsieur SIMONIN Christophe, Madame MOUCHON Sarah demeurant 296 rue du puits à sel 39570 PERRIGNY ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle sur vide sanitaire avec combles perdus ;
- sur un terrain situé 13 Chemin de la Craie à MONTAIGU (39570) ;
- **pour une surface de plancher créée de 135,47 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 les zone US et A du plan local d'urbanisme et leurs règlements ;

VU les dispositions d l'article U11 relatif à l'aspect extérieur ;

VU le Plan de prévention des risques naturels – Mouvement de terrain, PPRmT Reculée de Conliège Revigny approuvé le 16/02/2017 – zone blanche secteur de risques faible à nul ;

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 assorti de prescriptions de ECLA - Service Eau Potable en date du 31/03/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de ECLA - Service Assainissement en date du 31/03/2026 ;

VU l'avis de RTE - Réseau de transport d'électricité - Bourgogne en date du 13/03/2026 ;

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 31/03/2026 ;

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.

Électricité : le raccordement du projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite un branchement.

Eaux et assainissement :

Assainissement :

Zonage : le projet se situe en zonage d'assainissement collectif, la parcelle relève de la réglementation de l'assainissement collectif. La parcelle est desservie par un réseau public d'assainissement.

Eaux usées domestiques : la collecte en séparatif est obligatoire sur le domaine privé. Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées de manière bien distincte. Seules les eaux vannes et les eaux ménagères sont admises directement dans le réseau d'eaux usées.

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. Dans le cadre du projet les eaux pluviales seront infiltrées dans un puits perdu de 8m².

Raccordement : la parcelle ne dispose pas d'un branchement de raccordement au réseau public d'assainissement. Un branchement neuf sera à créer aux frais du pétitionnaire. Le pétitionnaire prendra contact avec la régie assainissement afin d'obtenir l'autorisation de raccordement et les modalités techniques et financières de cette réalisation. Lorsque les conditions altimétriques des réseaux existants ne sont pas favorables, il peut être nécessaire pour le pétitionnaire d'installer un poste de relèvement en domaine privé à ses frais.

Informations complémentaires : Il sera procédé à l'achèvement des travaux au recouvrement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) auprès du pétitionnaire, selon les modalités délibérées par la collectivité.

Eau potable :

Zonage : la parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable.

Raccordement : la parcelle ne dispose pas d'un branchement au réseau public d'eau potable. Un branchement neuf sera à créer aux frais du pétitionnaire. Le pétitionnaire prendra contact avec la régie eau afin d'obtenir les modalités techniques et financières de cette réalisation.

Article 3 : Zone A : La construction devra être édifiée uniquement en zone US.

Le projet prévoit la construction d'une habitation sur la partie d'une parcelle exploitée et déclarée à la PAC. La zone d'implantation est classée en zone à urbaniser au PLU. La construction fait partie d'un quartier avec un aménagement d'ensemble prévu sur 4 lots.

Le projet devra respecter les droits du fermier avec un accord amiable.

Article 4 : Aspect extérieur : Conformément aux dispositions de l'article U11, l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

Fait à MONTAIGU, le 04 mai 2026

Le Maire,

Patrick NEILZ



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.

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

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 dans le mois qui suit la date de sa notification. 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.