

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU

14 place de Verdun
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° PC 039 348 25 00006

Déposé le : **10/11/2025**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **10/11/2025**

Demandeur : **Monsieur SYMPHON Kenny et Madame PELISSARD Barbara**

Nature des travaux : **Maison individuelle sur Montaigu et Conliège**

Sur un terrain sis à : **MONTAIGU (39570) – Accès par la Rue du Moulin à Conliège (39570)**

Référence(s) cadastrale(s) : **348 AK 57, 164 AL 358**

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 10/11/2025 par Monsieur SYMPHON Kenny et Madame PELISSARD Barbara demeurant 288 RUE DE LA BAUMETTE 39570 CONLIEGE ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle AK-57 de la commune de Montaigu, une construction de plain-pied de 118 m² et sans garage. L'accès se fera par la parcelle AL-358 de la commune de Conliège ;
- sur un terrain situé à MONTAIGU (39570) – Accès par la Rue du Moulin à Conliège (39570) ;
- **pour une surface de plancher créée de 121,36 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 zones U et N du PLU et leurs règlements ;

VU le permis de construire PC 039 164 25 00003 déposé conjointement sur la commune de Conliège le 10/11/2025 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CONLIEGE approuvé le 17 décembre 2014 ;

VU la zone U du PLU et son règlement ;

VU les documents complémentaires reçus le 01/12/2025, le 11/12/2025 et le 19/12/2025 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRmt) de la Reculée de Conliège-Revigny, approuvé par arrêté préfectoral n°39-2017-02-17-0001 du 17 février 2017 Zone verte - Zone blanche ;

VU la servitude I4 relative à l'établissement de canalisations électriques ;

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 la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;

VU la servitude liée au projet : LCAP - Abords de monuments historiques – Eglise paroissiale – Maison de la Familiarité ;

VU l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/01/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de ENEDIS en date du 27/11/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Direction Espaces Publics de l'Espace Communautaire Lons Agglomération en date du 19/12/2025 ;

VU l'avis favorable avec réserve du SICTOM en date du 26/12/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eaux Assainissement de l'Espace Communautaire Lons Agglomération en date du 23/01/2026 ;

CONSIDERANT que le projet est implanté sur deux communes, Montaigu et Conliège, et qu'il fait l'objet d'une demande unique présentée à l'identique dans chacune des communes intéressées ;

CONSIDERANT que les composantes du projet à réaliser sur le territoire de l'une des communes sont indivisibles de celles à réaliser sur le territoire de l'autre commune et que les autorités compétentes statuent par une décision unique ;

CONSIDERANT que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique désignés ci-dessus ;

CONSIDERANT que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

ASPECT EXTERIEUR – Abords de Monuments Historiques : Afin d'assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement, ainsi que pour préserver la qualité du bâti composant les abords des immeubles protégés au titre des monuments historiques désignés ci-dessus, il convient d'appliquer les prescriptions suivantes :

Implantation :

- La construction sera implantée au niveau des maisons déjà existantes sur le coteau.
- La hauteur de la construction sera limitée à R + 0 + combles, au-dessus du terrain naturel.
- La construction devra en être adaptée au maximum au terrain en réduisant les mouvements de terrain au maximum.
- Chemin d'accès à traiter avec des granulats silico-calcaires locaux.

Pour la toiture :

- Couverture en tuiles plates, selon les modèles portés sur la liste des matériaux agréés dans le Jura, ton rouge brun vieilli ou nuancé.
- Rives en tuiles plates de rive, posées pratiquement sans débord en pignons.
- Faîtages en tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux (ou tuiles à emboîtement en ayant l'aspect).
- Sous-toiture en long pan traitée avec chevrons apparents (pas de caisson).
- Toutes pièces de zinguerie, y compris accessoires, traitées non brillantes.

Pour les façades :

- Façades enduites avec un aspect de chaux légèrement grattée dans un ton ocre beige des enduits traditionnels du secteur de Conliège (la parcelle étant à proximité de ce village).
- Menuiseries de ton gris clair (Ral 7035, Ral 7038), gris moyen (Ral 7040) et non blanc.
- Menuiseries recoupées selon des modules de proportion plus haute que large, et volets roulants à disposer en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton gris clair (Ral 7035, Ral 7038), gris moyen (Ral 7040) et non blanc.
- Dispositif de pompe à chaleur/ climatisation à dissimiler avec un cache-climatiseur (en aluminium ou en bois à claire-voie) traité dans un ton s'approchant le plus possible de celui de la façade (à défaut ton pierre).

Pour les abords :

- Les espaces libres seront traités sous forme d'espaces verts plantés d'essence locale, en excluant les arbres résineux ou non adaptés à la région et au climat. Les plantations seront également choisies pour leur résistance à de fortes chaleurs et à la sécheresse. Le service sera attentif au traitement futur des clôtures et des haies.

Article 3

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.

VOIRIE : Tout nouvel accès de véhicule sur le Domaine Public donnera lieu à une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire de la Voirie. Une attention particulière sera portée sur les notions de visibilité pour les véhicules sortant de la parcelle aménagée.

La réglementation à 50 km/h de cet axe implique le respect des règles de visibilité précisées sur le schéma de l'avis joint. Ainsi aucune construction (muret, clôture, haie, ...) ne devra obstruer le triangle de visibilité (en pointillés couleur jaune sur le schéma figurant sur l'avis joint).

ASSAINISSEMENT : Le projet se situe en zonage 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.

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 financière 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 : À l'issue des travaux, le pétitionnaire contactera la régie assainissement pour la réalisation des vérifications des raccordements. 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 : 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.

ELECTRICITE : Sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Pour information : Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

ORDURES MENAGERES : La collecte des ordures ménagères et déchets recyclables se fera à l'intersection de la rue du Moulin et du chemin de Salot ou rue Basse. L'utilisateur des bacs devra les sortir la veille de la collecte pour les mener au point de regroupement, et les rentrer dès les bacs vidés.

Fait à MONTAIGU, le 09 mars 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.

NOTA BENE : Aspect extérieur : Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France précise que le projet appelle à des recommandations :

- Encadrements : pour atténuer la sécheresse d'aspect des baies, le chambranle et l'embrasure des baies seront suggérés en écrasant l'enduit en tableau et en façade sur une largeur de 0,15 à 0,20 m.
- La teinte définitive de l'enduit mis en place sera retenue, sur échantillons et après essais, en accord avec l'architecte des Bâtiments de France ou son représentant, préalablement aux travaux d'exécution.

N.B. : Voir, par ailleurs, le PC0393482500003 et le PC0391642500003

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. Si vous envisagez contester la présente décision qui vous a été notifiée, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur <https://www.telerecours.fr>. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque celle-ci est délivrée au nom de l'État, d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux, qui doit alors être introduit dans le 1^{er} mois suivant la réponse (l'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut rejet implicite). Par ailleurs, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France (L412-2 du CRPA).

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.