

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU

14 place de Verdun
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° DP 039 348 26 00002

Déposé le : **09/02/2026**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **12 / 02 / 2026**

Demandeur : **Madame RIVET Marie-Annette**

Nature des travaux : **Réfection de toiture**

Sur un terrain sis à : **20 Place de Verdun à MONTAIGU (39570)**

Référence(s) cadastrale(s) : **348 AC 80**

ARRÊTÉ

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de MONTAIGU**

Le Maire de la Commune de MONTAIGU

VU la déclaration préalable présentée le 09/02/2026 par Madame RIVET Marie-Annette demeurant 16 place de Verdun 39570 MONTAIGU ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour une réfection de toiture ;
- sur un terrain situé 20 Place de Verdun à MONTAIGU (39570) ;
- sans surface de plancher créée ;
- 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 UA du Plan Local d'Urbanisme et son règlement ;

VU l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal – zone 3, risque 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 2/3 ;

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

VU la servitude LCAP liée au projet : Eglise situé à Montaigu (39348) – Maison de Rouget de Lisle à Montaigu ;

VU l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/03/2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en abords du ou des monuments historiques ;

CONSIDÉRANT que le 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 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : ASPECT EXTERIEUR : Afin d'assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement, ainsi que pour préserver la qualité du bâti composant les abords de l'immeuble(s) protégé(s) au titre des monuments historiques désigné(s)ci-dessous, il convient d'appliquer les prescriptions suivantes :

- Couverture en petites tuiles plates vieilles ou de réemploi 60 à 70 au m², donnant la couleur et l'aspect nuancés des toitures anciennes, selon les modèles portés sur la liste des matériaux référencés dans le Jura, ton rouge brun vieilli ou nuancé.
- Faîtages en tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux.
- Solins et (ou) souches enduits au mortier de chaux, sans zinc apparent.
- Sous toiture en long pan traitée avec chevrons apparents, ton vieux bois (pas de caisson).
- Toutes les pièces de zinguerie, y compris les accessoires, seront traitées non brillante.

Fait à MONTAIGU, le 09 mars 2026

Le Maire, Patrick NEILZ



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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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.

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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux :

- Dès l'achèvement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT – téléchargeable sur le site www.service-public.fr).

- 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).