

REPUBLIQUE FRANCAISE**COMMUNE de MONTAIGU**

14 place de Verdun

39570 MONTAIGU

09.62.56.56.57

mairie@montaigu-jura.fr

DOSSIER : N° PC 039 348 25 00002

Déposé le : 04/06/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le : 05/06/2025

Demandeur : Monsieur BERGER Marc

Nature des travaux : Réaménagement d'une maison

Sur un terrain sis à : 135 CHEMIN DU SOLITAIRE à MONTAIGU (39570)

Référence(s) cadastrale(s) : 348 AB 83, 348 AB 84

ARRÊTÉ

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

Le Maire de MONTAIGU

VU la demande de permis de construire présentée le 04/06/2025 par Monsieur BERGER Marc demeurant 135 chemin du solitaire 39570 MONTAIGU ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le réaménagement d'une maison existante : Les façades seront remaniées, isolées par l'extérieur et recouvertes d'un enduit beige clair et de bardage bois à lames verticales, deux anciens balcons ainsi qu'une véranda seront démolis, Une nouvelle entrée sera créée en façade ouest, ainsi que de nouveaux balcons en bois et une véranda de 10m² au sud ;
- Sur un terrain situé 135 CHEMIN DU SOLITAIRE à MONTAIGU (39570) ;
- Pour une surface de plancher créée de 2,70 m²;

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 U et son règlement ;

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'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 le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain des reculées de Conliège Perrigny approuvé le 17/02/2017 – Zone d'aléa moyen ;

VU la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07 Juillet 2016 ;

VU la servitude : LCAP – abords de monuments historiques : Église et Maison de Rouget de Lisle situées à 39348 Montaigu ;

VU l'avis Favorable du SEREF - Service de l'eau, des risques, de l'environnement et de la forêt en date du 12/07/2025 ;

VU l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/06/2025 ;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT 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 : 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 :

Le pétitionnaire prendra toutes dispositions pour assurer la récupération et l'élimination des eaux pluviales et de ruissellement sur son tènement.

Article 3 : ASPECT EXTÉRIEUR : 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 :

- Balcon à réaliser sur consoles et non sur poteaux.

- Toiture du sas en bac acier reprenant l'aspect d'une toiture en zinc traditionnelle traitée non brillante de type « zinc quartz » ou similaire, feuilles posées à joints debout ou à tasseaux.

Fait à MONTAIGU, le 21 août 2025

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'Etat ultérieurement.

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'Etat 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.

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.