

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU
14 place de Verdun
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° PC 039 348 25 00004

Déposé le : **21/08/2025**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **21/08/2025**

Demandeur : **GFA PIGNIER, représenté par Monsieur Antoine PIGNIER**

Nature des travaux : **Construction d'un hangar de stockage**

Sur un terrain sis à : **EN SORNE à MONTAIGU (39570)**

Référence(s) cadastrale(s) : **348 AO 122**

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 21/08/2025 par GFA PIGNIER, représenté par Monsieur Antoine PIGNIER demeurant 11 Place Rouget de Lisle 39570 MONTAIGU ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d' un hangar de stockage ouvert ;
- sur un terrain situé EN SORNE à MONTAIGU (39570) ;
- sans surface de plancher créée ;

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 A et son règlement ;

VU le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain de la Reculée de Conliège-Revigny approuvé par arrêté préfectoral n°39-2017-02-17-001 du 17 février 2017 – Zone 3 ;

VU la servitude I4 relative aux 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 l'avis Favorable de Chambre d'Agriculture du Jura du 03/09/2025 ;

VU l'avis Favorable Service de l'eau, des risques, de l'environnement et de la forêt - P en date du 02/10/2025 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS du 29/08/2025 ;

VU l'avis favorable du Réseau de transport d'électricité – Bourgogne du 25/08/2025 ;

VU les pièces complémentaires reçues le 15/09/2025 ;

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 sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).

- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

-Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

Article 3 : SERVITUDE I4 : Enedis tient à préciser que 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.

Fait à MONTAIGU, le 21 novembre 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'État ultérieurement.

NOTA BENE : **Réglementation thermique 2012** : conformément à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif à la prise en compte de la réglementation thermique 2012, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 111-20-3 du même code.

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.