

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU

14 place de Verdun
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° DP 039 348 25 00013

Déposé le : 30/10/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le : 30/10/2025

Demandeur : RP IMMO représenté par Romain PETIOT

Nature des travaux : Réfection de la toiture, le remplacement des menuiseries et la modification de certaines ouvertures

Sur un terrain sis à : 4 Rue du Petit Bourg à MONTAIGU (39570)

Référence(s) cadastrale(s) : 348 AC 192, 348 AC 193

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 30/10/2025 par RP IMMO demeurant 44 Grande rue 39190 BEAUFORT ORBAGNA (anciennement BEAUFORT) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour des travaux portant sur la réfection de la toiture, le remplacement des menuiseries et la modification de certaines ouvertures ainsi que la création d'une petite terrasse en bois de 7.m2 ainsi qu'un mur en pierre ;
- sur un terrain situé 4 Rue du Petit Bourg à MONTAIGU (39570) ;
- sans une 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 Ua du Plan local d'urbanisme et son règlement ;

VU l'article U11 du PLU relatif à l'aspect extérieur ;

VU le plan de prévention des risques naturels -mouvement de terrain intitulé « PPR-mt Reculée de Conliège - Revigny » approuvé le 17/02/2017 – zone 3 secteur de risque négligeable ;

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 07 juillet 2016 ;

VU la servitude LCAP liée au projet : abords de monuments historiques – Église et maison de Rouget de Lisle situées à MONTAIGU (39) ;

VU l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/11/2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en abords de monuments historiques ;

CONSIDÉRANT que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur 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 aux articles suivants.

Article 2

ASPECT EXTÉRIEUR :

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

Pour la toiture :

- Couverture en petites tuiles plates vieilles, 60, ou 40 au m², donnant la couleur et l'aspect nuancés des toitures anciennes, ou, à la rigueur, une couverture en tuiles plates posées à raison de 20 unités au m², imitant parfaitement l'aspect de la petite tuile plate (type 'Néoplate' ou similaire d'aspect) selon les modèles portés sur la liste des matériaux référencés dans le Jura, ton rouge brun vieilli ou nuancé.
- Rives en petites tuiles plates de rive, posées sans débord en pignons.
- 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 (pas de caisson).
- Toutes pièces de zinguerie, y compris accessoires, traitées non brillantes.
- Deux châssis de toiture réduits aux dimensions maximum de 0,80m x 1,00m, posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun. L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

Pour les menuiseries :

- Ensemble à traiter ton gris clair (Ral 7035, Ral 7038 ou Ral 7047) ou gris moyen (Ral 7040). Une pose de type rénovation ou en tunnel avec conservation des cadres dormants est proscrite (ou alors non perceptible par rapport à l'état avant-travaux).
- Volets roulants à disposer en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton gris clair (Ral 7035 ou Ral 7038), gris moyen (Ral 7040).
- Là où il y en a encore, volets battants persiennés à traiter dans le même ton que les autres menuiseries.

Pour la porte de garage :

- Porte sectionnelle de garage à lames horizontales de 0,15 m environ (ou lames de 0,45 m rainurées à 0,15 m), sans hublot, à traiter ton gris clair (Ral 7035, Ral 7038), gris moyen (Ral 7040).
- Les menuiseries seront implantées avec un retrait d'environ 0,18m du nu extérieur de la façade.

Pour le mur de clôture :

- Clôture par mur en pierre, avec joints à base de chaux ocrée, couronnement arrondi, ou couvert d'une pierre plate, posée pratiquement sans débord.

Conformément aux dispositions de l'article U 11, la hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,60 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction. Pour les murs en pierres, la hauteur est limitée à 2 m.

Article 3

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 secteur Ua et Uaa, 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 ou à créer (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.

Fait à MONTAIGU, le 12 décembre 2025

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. 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 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.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 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.