

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

COMMUNE de MONTAIGU  
14 place de Verdun  
39570 MONTAIGU

**DOSSIER : N° PC 039 348 24 P0003**Déposé le : **04/11/2024**Avis de dépôt affiché en mairie le : **04/11/2024**Demandeur : **COMMUNE DE MONTAIGU** représenté par **NEILZ Patrick**Nature des travaux : **Rénovation ancienne école en bâtiment multi-activités**Sur un terrain sis à : **77 route de vatagna à MONTAIGU (39570)**Référence(s) cadastrale(s) : **348 AC 195**

## 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 04/11/2024 par COMMUNE DE MONTAIGU représenté par NEILZ Patrick demeurant 14 place de Verdun 39570 MONTAIGU ;

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation de l'ancienne école en bâtiment multi-activités et la création d'un logement ;
- sur un terrain situé 77 route de Vatagna à MONTAIGU (39570) ;
- pour une surface de plancher créée de 19,94 m<sup>2</sup>;

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 accordant la demande d'autorisation n° AT 039 348 24 P0001 du 24 mars 2025 au titre de l'accessibilité et de la sécurité dans un ERP lié au présent permis ;

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 naturels – Mouvement de terrain, PPRmT Reculée de Conliège Revigny approuvé le 16/02/2017 – zone bleue ;

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 : Eglise et Maison de Rouget de l'Isle situées à MONTAIGU (39) ;

VU l'avis de l'Agence Routière Départementale de Lons-le-Saunier en date du 14/11/2024 ;

VU l'avis favorable de ENEDIS - P en date du 19/11/2024 ;

VU l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 21/11/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du service eaux et assainissement de l'Espace communautaire LONS Agglomération en date du 28/11/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du service voirie de l'Espace Communautaire LONS Agglomération en date du 29/11/2024 ;

VU l'avis du S.D.I.S du Jura, Commission de Sécurité en date du 27/12/2024 ;

VU les documents complémentaires reçus le 20/12/2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé en abords des monuments historiques cité supra ;

**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 de leurs 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 RESEAUX

- 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.

#### Électricité :

Le raccordement de ce projet au réseau de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur les réseaux.

#### Eaux et assainissement :

La réalisation du projet devra impérativement prendre en compte les prescriptions suivantes :

- l'immeuble est desservi par un réseau public d'assainissement de typ séparatif. Le projet relève de la réglementation de l'assainissement collectif.
- le branchement au réseau d'assainissement sera traité obligatoirement en séparatif
- la parcelle dispose d'un branchement existant

#### Eau Potable :

- le bâtiment dispose d'un branchement existantes- compte tenu de la création d'un logement, si une individualisation de compteur est nécessaire. Il appartient au pétitionnaire de contacter le service Eaux pour cette démarche.

#### Eaux usées domestiques :

- seules les eaux vannes et les eaux ménagères sont admises directement dans le réseau d'eaux usées
- le raccordement se fera sur le branchement existant

#### Eaux pluviales :

- Comme précisé sur le plan masse joint à la demande de permis de construire, eaux pluviales seront dirigées dans une cuve de 5000l. Le trop plein sera infiltré dans le terrain.

#### Voirie :

- Les eaux de ruissellement devront être collectées ou infiltrées sur la parcelle. En aucun cas les eaux pluviales de la parcelle, nouvellement viabilisée ne devront s'écouler sur le domaine public.

- En cas d'occupation temporaire du domaine public par l'entreprise, celle-ci devra faire une demande d'autorisation de voirie auprès du pôle Travaux d'ECLA environ deux semaines avant la date prévue pour le démarrage des travaux.
- Les dégradations sur le domaine public survenues au cours des travaux seront réparées par les soins des services techniques aux frais du requérant.
- Le changement de destination du bâtiment ne devra en aucun engendrer du stationnement sur le domaine public.

**Ordures ménagères :**

- les points de collecte individuelle ou regroupée de ramassage des ordures ménagères sont définies par le SICTOM.
- Les conteneurs devront être rentrés obligatoirement après la collecte
- le ou les conteneurs à ordures ménagères nouveaux seront demandés au service du SICTOM Lons le Saunier.
- un local sera prévu dans le projet pour stocker les bacs d'ordures ménagères.

**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 :

**Pour la toiture :**

- Couverture en tuiles losangées ou à côtes, correspondant à la période de construction de la maison, posées à raison de 12 ou 14 unités au m<sup>2</sup>, selon les modèles portés sur la liste des matériaux référencés dans le Jura, ton rouge brun vieilli ou nuancé.
- Rives en tuiles de rive.
- Faîtages en tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux blanche (ou en tuiles à emboîtement en ayant l'aspect) ou en tuile faîtière spéciale losangée ou adaptée au modèle de tuile à côtes retenu.
- Solins et (ou) souches enduits au mortier de chaux blanche, 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 brillantes.
- Les sorties de cheminée devront avoir l'aspect d'une souche traditionnelle enduite au mortier de chaux dans un ton ocre beige traditionnel du secteur de Montaigu.
- Châssis de toiture (un par pan) réduits aux dimensions maximums de 0,80m x 1,00m, posés encastés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun. L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

**Pour les façades :**

- Pour le bâtiment principal (pas d'isolation extérieure sur la façade côté rue), elles devront présenter un aspect traditionnel de maçonnerie enduite au mortier de chaux dans un ton ocre beige traditionnel du secteur de Montaigu ( finition légèrement grattée). Si nécessaire, enduit existant à nettoyer, avec rebouchages ponctuels et reprises de fissures, et à peindre à la peinture minérale ton ocre beige.
- Pour l'alambic, isolation extérieure avec enduit superficiel ayant l'aspect de la chaux blanche ocrée, taloché et légèrement gratté et non ribbé, sans joint ni raccords apparents, ni baguettes plastiques pour les angles saillants, de teinte ocre beige. Le lien avec la construction principale sera réalisé avec soin pour ne pas percevoir la surépaisseur créée.

**Pour les menuiseries :**

- Menuiseries à traiter entre ton gris clair (Ral 7035, Ral 7038) et gris moyen (Ral 7040).

**Pour la rampe :**

- Rampe à traiter en béton imitant la pierre.
- Garde-corps en serrurerie peint dans le ton 'canon de fusil' (gris bleuté très foncé, approchant Ral 7026).

- Un aménagement en pleine terre sera réalisée devant la partie la plus élevée de la rampe. La végétalisation permettra de mieux dissimiler la différence de niveau

Fait à MONTAIGU, le 24 mars 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.

**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

**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.