

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MONTAIGU

14 place de Verdun  
39570 MONTAIGU

DOSSIER : N° DP 039 348 25 00005

Déposé le : 07/04/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le : 07/04/2025

Demandeur : Monsieur BOUVIER JEAN LOUIS

Nature des travaux : Construction d'une véranda posée sur le garage existant.

Sur un terrain sis à : 100 ROUTE DE VATAGNA à MONTAIGU (39570)

Référence(s) cadastrale(s) : 348 AC 533

## 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 07/04/2025 par Monsieur BOUVIER JEAN LOUIS demeurant 100 ROUTE DE VATAGNA 39570 MONTAIGU ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une véranda posée sur le garage existant ;
- sur un terrain situé 100 ROUTE DE VATAGNA à MONTAIGU (39570) ;
- pour une surface de plancher créée de 19,08 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 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 les documents complémentaires reçus le 26/05/2025 ;

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 : Église et Maison de Rouget de Lisle situées à MONTAIGU (39)

VU l'accord assorti de prescription de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/05/2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé en abords des monuments historiques cités 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 des abords mais qu'il peut 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 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 :

- Le volume créé se raccordera de manière harmonieuse à la construction existante, notamment au niveau de la toiture.
- Toiture à traiter ton beige clair ou moyen et non anthracite.
- Montants et bandeau à faire le plus fin possible.
- Menuiseries à subdiviser en deux, de manière verticale, pour ne pas avoir deux grandes surfaces vitrées au-dessus de la porte du RDC.
- Ensemble à traiter ton beige clair ou moyen (une couleur 'sable' est acceptable).

Fait à MONTAIGU, le 29 mai 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.

*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 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.