



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Certificat d'urbanisme d'information (CU L410-1 a) N° CU 079080 25 00066	
Déposé le : 17/12/2025	
Par :	Pascal AYRAULT
Demeurant à :	8 Rue Albert Joly, 78000 Versailles
Pour un terrain sis :	rue de la Croix des Champs
cadastré :	AZ92
d'une superficie de :	2 575,00 m ²

Le Maire de la commune de CHATILLON SUR THOUET,

VU la demande présentée le 17/12/2025 par Pascal AYRAULT demeurant 8 Rue Albert Joly, 78000 Versailles en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme d'information indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AZ92 d'une superficie de 2 575,00 m² ;
- situé au Rue de la Croix des Champs, commune de CHATILLON SUR THOUET ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine le 05/10/2015 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20/11/2025 ;

VU la délibération en date du 20/11/2025 pour l'instauration et délégation du droit de préemption urbain de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine ;

ARRETE

Article 1 – Objet de la demande

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain susvisé le 07/01/2026 sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du 07/01/2026, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 – Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain objet de la demande susvisée est concerné par les dispositions d'urbanisme suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), zone UC ;
- Les articles L.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme (sauf les articles L.111-3 à 5 et L.111-22) ainsi que les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à 27 du Code de l'urbanisme.



Article 3 – Nature des limitations administratives applicables au terrain

Le terrain est grevé par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

Intitulé	Libellé
PT1	Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques : Station Hertzienne

Le terrain objet de la demande est concerné par :

- Périmètre de voisinage des infrastructures de transport (NUIS)

Le terrain objet de la demande est concerné par le droit de préemption urbain (DPU).

Article 4 – Taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

Les taxes et participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable (articles L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme).

TAXES D'URBANISME

- Taxe d'Aménagement, part communale : 1 %
- Taxe d'Aménagement, part départementale : 2,25 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %

PARTICIPATIONS D'URBANISME

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

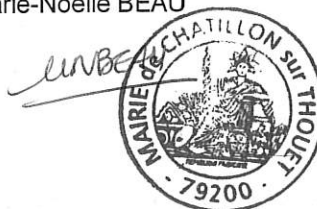
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme)

Fait à CHATILLON SUR THOUET,

Le 7 janvier 2026

Le Maire

Marie-Noëlle BEAU



Observations particulières :

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles R.421-1 et suivants, fait obligation de déposer en Mairie une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) avant d'exécuter tous travaux affectant ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble (changement des menuiseries extérieures, travaux de réfection de clôture, façade [ravalement, peinture] ou toiture : changement des tuiles ou pose d'une fenêtre de toit par exemple, etc).

En cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent également en cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 à L. 111-1-4, L.111-3 et L. 111-5-2 ainsi que par les règlements pris pour leur application.

SISMICITE : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (Zone de sismicité 3 dite modérée définie par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010) ; les bâtiments devront respecter les règles de constructions fixées par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, 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 » relatifs à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines installations classées.

BRUIT : Le terrain d'assiette du projet, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres déterminées par arrêté préfectoral du 13 octobre 2003, modifié par l'arrêté préfectoral du 08 septembre 2011 et l'arrêté préfectoral du 06 février 2015, se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustiques. En conséquence, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs. L'isolement requis dépend notamment du classement de l'infrastructure, de la nature du bâtiment et de la hauteur du bâtiment, de la distance du bâtiment par rapport à l'infrastructure et, le cas échéant, de l'occupation du sol entre le bâtiment et l'infrastructure. Se référer à l'arrêté du 30 mai 1996.

SATURNISME : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone concernée par le saturnisme (arrêté préfectoral du 03/12/2002).

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme dans le premier mois à partir de sa notification. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

PROLONGATION DE VALIDITE : Conformément à l'article R.410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être déposée ou transmise à la Mairie dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

