REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES
Commune de CHATILLON SUR THOUET

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 00035**	
Déposé le : 01/08/2025	
Par : Demeurant à :	Mike FOUET - Adélaïde JEANNEAU, Notaires de Gâtine représentés par Maître JEANNEAU Adélaïde 26/32 Boulevard des Sires, 79200 Parthenay
Pour un terrain sis : cadastré : d'une superficie de :	12 Rue des Rocs AZ154 807,00 m²

Le Maire de la commune de CHATILLON SUR THOUET,

VU la demande présentée le 01/08/2025 par Mike FOUET - Adélaïde JEANNEAU, Notaires de Gâtine représentés par Maître JEANNEAU Adélaïde demeurant 26/32 Boulevard des Sires, 79200 Parthenay 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 AZ154 d'une superficie de 807,00 m² ;
- situé au 12 Rue des Rocs, 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 Code du Patrimoine,
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 (PLU) approuvé le 26/05/2011, modifié en dernier lieu le 25/02/2021, et révisé en dernier lieu le 26/02/2020 ;
VU l'arrêté préfectoral du 1er avril 1997 rendant public le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de PARTHENAY et CHATILLON SUR THOUET ;
VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé (PSMV) le 18 février 2002 ;

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 **13/08/2025** 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 **13/08/2025**, 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 :

- PSMV susvisé : Site patrimonial remarquable ;
- 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.

Publié le : 20/08/2025 11:27 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Châtilon-sur-Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/37964

REÇU EN PREFECTURE
le 20/08/2025
Application agréée E-legalite.com
22_DN-079-217900802-20250813-2025108-AI

Article 3 – Nature des limitations administratives applicables au terrain

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

Intitulé	Libellé
AC4	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
PT1	Servitude de protection des centres de réception radioéléctrique contre les perturbations éléctromagnétiques

Le terrain objet de la demande est concerné par :

- le droit de préemption urbain dont le bénéficiaire est la commune de CHATILLON SUR THOUET.
- une exposition à l'aléa de retrait/gonflement des argiles - Risque moyen de mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- une zone de présomption archéologique,

Le projet sera soumis à l'avis ou l'accord d'un service de l'État : Architecte des Bâtiments de France, y compris pour les travaux intérieurs (catégories 5 – Immeuble, partie d'immeuble ou construction à conserver et à restaurer et 5 bis – Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et à réhabiliter).

Lors du dépôt d'une demande de permis ou d'une déclaration préalable, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de l'élaboration du PLUi.

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 13 août 2025

Le Maire
Marie-Noëlle BEAU

MAIRIE de CHATILLON sur THOUET · 79200 ·

REÇU EN PREFECTURE
le 20/08/2025
Application agréée E-legalite.com
22_DN-079-217900802-20250813-2025108-AI

Publié le : 20/08/2025 11:27 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Châtilon-sur-Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/37964

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, L111-3 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.

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 : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivant la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

REÇU EN PRÉFECTURE
le 20/08/2025
Application agréée E-legalite.com
22_DN-079-217900802-20250813-2025108-AI

Publié le : 20/08/2025 11:27 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Châtilon-sur-Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/37964