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

DECISION DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration préalable **N° DP 079080 26 00056**	
Déposée le : 11/09/2026 et complétée le : 16/10/2026	
Avis de dépôt affiché le : 14/09/2026	
Par : Demeurant à :	Monsieur Arnaud Joël JOUBERT 3 boulevard Blot Bardet, 79200 Châtillon-sur-Thouet
Pour un projet de :	Création d'un double garage
Sur un terrain sis : cadastré : d'une superficie de :	3 BOULEVARD BLOT BARDET AV138 1 737,00 m²
Décision affichée en mairie à partir du 30 OCT. 2026 jusqu'au 30 DEC. 2026	

Le Maire de la commune de CHATILLON SUR THOUET,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 11/09/2026 par Monsieur Arnaud Joël JOUBERT demeurant 3 boulevard Blot Bardet, à Châtillon-sur-Thouet pour un projet :

- De création d'un double garage ;
- Pour une surface de plancher créée de 0m² ;
- Sur un terrain situé 3 BOULEVARD BLOT BARDET, commune de CHATILLON SUR THOUET et cadastré AV138 d'une superficie de 1 737,00 m² ;

VU les pièces complémentaires déposées le 16/10/2026 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18 ;
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 le règlement de la zone UB du PLUi susvisé ;
VU l'arrêté de délégation en date du 22/03/2026, donnant délégation à Monsieur Jean-Louis MAHU pour signer, au nom de Madame la Maire, tous documents relatifs à la préparation et à la délivrance des autorisations d'urbanisme liées au droit des sols ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.421-7 du Code de l'Urbanisme, « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L.421-6 ne sont pas réunies. » ;
CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;
CONSIDERANT qu'aux termes des dispositions applicables aux zones urbaines mixtes (U), chapitre 5-2.F du PLUi susvisé, « Dispositions générales : Les règles suivantes complètent celles édictées dans les dispositions règlementaires relatives aux constructions au sein des dispositions règlementaires communes à toutes les zones (chapitre 4 – 2A) (…). ;
CONSIDERANT qu'aux termes du chapitre 4-2.A « Toitures » du PLUi susvisé, « Est exigé : Les toitures en tuiles seront de couleur à dominante rouge et orange ; les couleurs claires (beige...) ou foncées (noir, brun...) sont interdites. » ;

Mise en ligne le : 30/10/2026 11:36 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Châtillon sur Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/85314

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
22_DD-079-217900802-20261029-2026160-AI

CONSIDERANT que le projet objet de la demande est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé ;
CONSIDERANT que le projet objet de la déclaration consiste en des travaux de création d'un double garage ;
CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté, ne précise pas exactement la couleur des tuiles ;
CONSIDERANT que le projet, en l'état ne respecte pas le règlement du PLUi susvisé ; mais qu'il peut y être remédié en respectant les prescriptions de l'article 2 ci-dessous ;

ARRETE

Article 1 – Décision

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 – Prescriptions

La prescription devra être respectée :

- Le garage sera recouvert de tuiles de couleur à dominante rouge et orange.

Fait à CHATILLON SUR THOUET,
Le 29 octobre 2026

Pour la Maire et par délégation
Le Troisième Adjoint
Jean-Louis MAHU

MAIRIE de CHATILLON sur THOUET 79200

OBSERVATIONS :

Ce présent arrêté devra être porté à la connaissance de l'entreprise en charge de la bonne exécution des travaux par le demandeur.

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 et suivants ainsi que par les règlements pris pour leur application.

ARCHÉOLOGIE : Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi qu'à l'article 47 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

Mise en ligne le: 30/10/2026 11:36 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Châtillon sur Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/85314

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
22_DD-079-217900802-20261029-2026160-AI

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).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

La présente décision de non opposition est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.
Elle a été transmise au représentant de l'Etat (au préfet ou à son délégué), dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le : 30 DEC. 2026

Mise en ligne le : 30/10/2026 11:36 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Châtillon sur Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/85314

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
22_DD-079-217900802-20261029-2026160-AI

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: Le bénéficiaire peut démarrer les travaux dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir installé sur le terrain un **panneau d'affichage** visible de la voie publique décrivant le projet.
L'autorisation est exécutoire dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat, ***sauf*** *dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):*

- *déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres : un mois après cette date.*
- *déclaration préalable comportant des démolitions : quinze jours après cette date.*

Si votre projet est situé dans un site inscrit : vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive ; les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
L'affichage sur le terrain de l'autorisation de la déclaration préalable est assuré par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la décision de non opposition, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Si le projet prévoit des constructions, il indique la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel. *Si le projet porte sur un lotissement, il indique le nombre maximum de lots prévus.*
Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :
"Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)."
Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
A la fin des travaux, la **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie (article R.462-1 du code de l'urbanisme).

Attention : La décision de non-opposition à la déclaration préalable 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 bénéficiaire de la décision de non opposition à la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la décision de la non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non opposition à la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROITS DES TIERS : La présente décision de non-opposition est délivrée sous réserve et sans préjudice des droits des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la décision de non-opposition à la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

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 R.424-17 du code de l'urbanisme, la décision non opposition à une déclaration préalable 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 est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger (article R.424-21 du code de l'urbanisme).
La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (article R.424-22 du code de l'urbanisme).

Attention : En cas de recours, le délai de validité de la décision de non-opposition à la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

Mise en ligne le : 30/10/2026 11:38 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Châtillon sur Thouet
https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/85314

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
22_DD-079-217900802-20261029-2026160-AI